



le mouvement  
national



## Plénière d'Habitat Participatif France

Samedi 10 octobre 2020

au Coteau de la Chaudanne à Grézieux la Varenne

### Compte-rendu

---

10h15 - 11h45 : Assemblée Générale  
11h45 - 12h30 : Les RNHP à Lyon en 2021 !  
12h30 - 12h45 : Sujets que les membres souhaitent aborder dans le cadre de l'AG  
14h15 - 14h30 : Actualités  
14h30 - 15h00 : La question de l'autofinancement du Mouvement  
15h00 - 16h15 : Temps d'échanges thématiques  
16h15 - 16h45 : Élection du Conseil d'Orientation et du Copil

---

09h30 - 10h00 : Accueil - café

10h00 - 10h15 : Mot de bienvenue, approbation de l'ordre du jour, informations pratiques et répartition des fonctions

Animateur : Odile Guillemot et Ludovic Parenty

Prise de notes : Carole Samuel

Gardien du temps : Pierre-Charles Marais

Scrutateur de sensations : Bénédicte Le Roy

**10h15 - 11h45 : Assemblée Générale**

*L'Assemblée Générale avait initialement été programmée en avril : elle avait dû se tenir en visioconférence et nous avons reporté l'AG officielle.*

### 1 - Présentation des rapports moral, d'activité, financier

#### *Rapport moral*

**La Coordin'action est devenue Habitat Participatif France il y a un an avec l'ouverture à l'implication de tous**

- ✓ Ouverture des adhésions à tous : (militants, habitants, professionnels ...)
  - Collège 1 - Individuels : 91
  - Collège 2 - Groupes d'habitants : 17
  - Collège 3 - Asso et SCIC Habitat Participatif : 21
  - Collège 4 - Partenaires : 4
- ✓ Modification de la gouvernance
  - 4 collèges d'adhérents qui représentent la diversité des acteurs en présence

- L'Assemblée Générale est constituée de l'ensemble des adhérents et se réunit une fois par an.
- Le Conseil d'Orientation est ouvert aux adhérents impliqués dans les groupes de travail et se réunit deux fois par an.
- Un Comité de pilotage pour les décisions opérationnelles
- ✓ Appel aux contributions à travers des groupes de travail/de contribution et au sein des structures locales
  - 11 groupes de travail de différentes natures : mandatés par le Copil, impliquant souvent des partenariats et des financements
  - 5/6 groupes de contributions : dans une logique d'autogestion, tout le monde peut proposer la création d'un nouveau groupe
- ✓ Appel à l'autofinancement du Mouvement
  - 8500€ de cotisations et dons = 20% du budget 2019
  - En comparaison, on serait plutôt à 8-9% sur le budget à atteindre en 2020
  - Le plus gros de cet effort est fourni par les structures du collège 3
- ✓ Changement de nom et d'identité visuelle, refonte du site



### Portée de nos actions et modèle économique

- ✓ Lien avec les services de l'état
  - La porte du Ministère est entrouverte principalement pour ce qui concerne la mise en œuvre de la loi ALUR, mais l'objectif est de porter un plaidoyer pour la mise en place de politiques publiques développant l'habitat participatif.
- ✓ Projets en lien avec les politiques publiques : *Quartiers prioritaires, sénior, cœurs de ville,...*
  - Projets utiles au développement de l'habitat participatif et mettant en évidence que notre sujet vient apporter des réponses sur différentes problématiques sociétales
  - Permet de financer du temps salarié mais est-ce soutenable sur la durée ? Éloignement de l'objet principal, multiplication des sujets, des interlocuteurs,...
- ✓ Coopération inter-partenaires
  - Le nouveau positionnement d'HPF nous invite à faire l'interface avec les autres partenaires : plusieurs chantiers sont en cours
- ✓ Mobiliser les habitants : NOTRE ENJEU
  - La développement de l'habitat participatif dépend de notre capacité à mobiliser plus massivement les futurs habitants pour que ceux-ci portent ou rencontrent des projets émergents et que leur nombre finissent par être notre principal argument de plaidoyer

### Rapport d'activité

- ✓ Journées portes ouvertes de l'habitat participatif : l'édition 2019 avait pour thématique : La coopération à tous les étages. L'édition 2020 se termine actuellement (décalée de mai à sept 2020) et avait pour thème : « 1000 façons d'habiter son quartier » : 120 événements, plusieurs milliers de visiteurs.
- ✓ Le nouveau portail internet : rassemble tous nos contenus sur un seul site web qui devient la plateforme nationale avec plusieurs niveaux de navigation
- ✓ Un intranet ouvert repensé pour permettre la contribution de tous
- ✓ Actions vers les candidats aux Élections Municipales avec une lettre ouverte pour interpeller les futurs élus, une vidéo pour créer les conditions du dialogue avec les élu.e.s, la contribution à la rédaction de la mesure 20 du Pacte pour la Transition. A suivre : la mise en place d'une cartographie des élus engagés
- ✓ Un questionnaire à destination des groupes d'habitants venant présenter HPF et interroger les groupes sur leurs attentes de la part du Mouvement



- ✓ Habitat participatif en QPV : la synthèse de l'étude diffusable sera publié prochainement sur le site web, un séminaire sur le sujet devrait avoir lieu en fin d'année (ou début d'année prochaine selon l'actualité sanitaire)
- ✓ Action Coeur de ville : un travail important a été fourni pour préparer un projet d'expérimentation proposé à l'ANCT (ancien CGET) : peu de retour pour l'instant, mais la trame d'intervention proposée cadre avec les propositions formulées par HPF pour le plan de relance.
- ✓ Sénior : projet en cours avec Malakoff Humanis
- ✓ Participation au congrès HLM (annulé en 2020) : permet de faire du lien avec élus, techniciens, organismes HLM et aménageurs sur tout le territoire : bonne opportunité de faire émerger des projets sur les territoires.
- ✓ Lien avec l'Etat : Rencontre avec la DGALN et la DHUP (Ministère du logement), travail avec le PUCA, échanges avec l'ANCT, sollicitation de l'ANAH,..

### **Rapport financier :**

- ✓ **Charges 2019** : 41 709,52 € - faible budget car seulement 0,6 ETP sur l'année – Des ressources prévisionnelles liées à des projets n'ont finalement pas été perçues et ont contraint à contenir les dépenses. Les ressources humaines représentent 68% des charges
- ✓ **Ressources 2019** : Elles sont composées de subventions à 80% et de 20% d'autofinancement. Ce montant d'autofinancement est relativement important sur ce budget mais ne reflète pas le budget de croisière que nous devons tenir dans les années à venir avec un ETP complet
- ✓ **Résultat 2019** : 634,52€
- ✓ **Présentation du budget 2020** : celui-ci contient encore beaucoup d'incertitudes
  - Les ressources humaines représentent 46% ; la réalisation de prestations par les membres d'HPF prévue dans le cadre des projets QPV, sénior, PUCA représentent 33% ; les 20 % restant représentent des frais de communication et de graphisme, des prestations pour nos outils web, des frais de déplacements, de loyers,...
  - Budget ventilé sur plusieurs volets analytiques : structure, plaidoyer, sénior, QPV
  - L'autofinancement représentera seulement 8%
  - Les subventions représenteront 92% du budget. A ce stade, encore beaucoup d'inconnues d'une part du fait de décalages dans le temps des versements de certains partenaires et de certains projets (en particulier du fait du contexte sanitaire).
  - Enfin, certaines subventions attendues et budgétées ne sont pas du tout consolidées à ce jour et représentent une menace sur le budget
  - Au-delà du décalage de trésorerie, le risque porte aujourd'hui sur plus de 17 000€ (près de 20% du budget), soit l'équivalent de nos fonds propres.
- ✓ Le budget 2021 est impossible à équilibrer à ce stade.
- ✓ HPF a été en contact récemment avec la Fondation Léopold Mayer pour le Progrès de l'Homme qui pourrait amener un appui structurant sur la durée à compter de 2021. La décision de la fondation quant à ce soutien devrait intervenir dans le courant du mois d'octobre.

## **2 – Validation des rapports**

- ✓ Les rapports d'activités et financiers sont validés à l'unanimité

[Télécharger le rapport d'activité complet de 2019](#)

### **11h45 - 12h30 : Les RNHP à Lyon en 2021 !**

**Les RNHP se tiendront du 8 au 11 juillet à Lyon.** Elles sont co-portées par Habitat et Partage et Habitat Participatif France. Habitat et Partage coordonne localement cette organisation avec les structures Cohab'titude et Habicoop AURA.

Pour HPF, un groupe de travail RNHP a été mis en place depuis avril et plusieurs réunions ont eu lieu. Ce groupe de travail est ouvert et la prochaine date de [réunion en visio est le 2 novembre à 14h.](#)

A ce stade, les actions engagées concernent principalement la recherche de financement et la recherche d'un lieu pour accueillir ces rencontres.

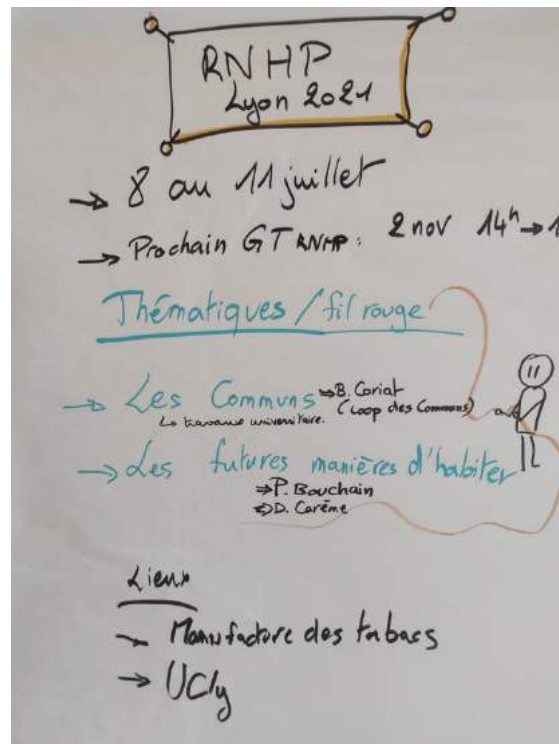
L'étape suivante sera, comme à chaque édition, le lancement d'un appel à contribution à tout le Mouvement pour proposer des contenus d'ateliers : fin d'année

### Recherche de financement

- Demande de subventions à la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon
- Autres pistes : Rhône-Saône Habitat, Aura HLM, ABC Hlm (Rhône Estelle Gautier),
- Objectif 300 000 € (Subventions 220 000 €)

### Recherche de lieux

- Université catholique de Lyon (coût 32 000 €)
- Manufacture de tabac (coût à définir)
- Autres pistes étudiées non envisageable : INSA en travaux, ECAM, Ecole d'archi, Université Lyon 2 en travaux, cité internationale : à voir



### Sur la question de la recherche de financement auprès des promoteurs

- Concernant les promoteurs sociaux : possibilité de prendre un stand
- Concernant les promoteurs privés :
  - Fédération des promoteurs : pourquoi pas
  - Fondation d'un promoteur : pourquoi pas
  - Groupes adossés aux intérêts d'une banque : non ; le risque est de ne pas maîtriser notre image
  - Petits promoteurs qui font des choses intéressantes : oui, invitons-les, qu'ils prennent un stand et participent à la programmation (atelier...) ; même s'ils n'ont pas forcément beaucoup d'argent à mettre.
- Programmation de contenus (ateliers) autour de la participation des promoteurs : bien sûr, pourquoi pas – exemple : AB Habitat / CPA-CPS / Arcade,...
- Promouvoir le référentiel de la participation habitante comme outil d'objectivation de la question de la participation

### Dates retenues

- Du jeudi 8 au samedi 9 juillet 2020 dans le format habituel
- Dimanche 10 juillet, réservé aux visites de groupes/projets locaux

### Thématique :

- Les futures manières d'habiter : Grand témoin contacté : Patrick Bouchain et des habitants qui ont été dans un projet qu'il a mené près de Clermont ainsi que des élus (Proposition Damien Carême Député européen)
- Les communs : Invitation en cours de Benjamin Coriat, Coop des communs

### 12h30 - 12h45 : Sujets que les membres souhaitent aborder dans le cadre de l'AG

#### Base de données des projets et la question de la distinction entre habitat participatif et oasis

Ce sujet récurrent revient au débat suite à la remarque d'un groupe qui accepte mal de se faire appeler « Oasis » sur la cartographie de la Coopérative Oasis. Le sujet ne sera pas traité ici par manque de temps et parce qu'il a déjà été traité de nombreuses fois. Force est de constater, néanmoins, que le sujet n'est pas épuisé : une réflexion et des propositions seront étudiées dans le cadre du groupe de travail BDD.

## Proposition par Habitat Participatif Ouest de création d'un groupe de travail

Les objectifs de ce groupe de travail seraient de réfléchir :

- à la manière dont les expériences des groupes d'habitant.es qui constituent la richesse de notre mouvement, puissent être mieux mises en lien au sein d'HPF, s'enrichissent, se capitalisent.
- à des méthodes, pratiques qui permettent à des habitant.es d'être mieux associés aux démarches avec les partenaires.

Comment notre mouvement peut-il être aidant, soutenant sur ces points, en relation avec le collège des groupes d'habitants inscrit dans les nouveaux statuts ?

La mission du groupe de réflexion serait de faire des propositions à une AG d'HPF.

Cette proposition fait écho à la réflexion du Copil d'initier un travail avec les membres du Collège 3 (asso et coopératives Habitat Participatif), fondateurs de la Coordin'action pour mieux évaluer leurs attentes, la manière dont HPF pourrait être mieux connecté aux groupes, plus globalement la réflexion posée est « comment l'ensemble des composantes peuvent mieux faire Mouvement ». Cette mission pourrait être portée par le GT Gouvernance. Il faut cependant trouver des énergies pour porter ce chantier. Dans l'intervalle, il est rappelé que n'importe quel contributeur peut [créer et animer un groupe de contribution](#).

### 12h45 - 14h15 : Déjeuner



### 14h15 - 14h30 : Actualités

#### Evolution des outils web : module petites annonces et autres

- ✓ Objectif : créer une rubrique petites annonces sur la base des fiches de « groupes qui cherchent des habitants » et des « futurs voisins qui cherchent à se mettre en lien »
- ✓ Concrètement, l'idée est d'afficher les dernières fiches qui ont été créées pour mieux les mettre en avant, les rendre plus visibles
- ✓ Possibilité d'intégration sur les sites des membres

#### Futurs voisins

Carte des futurs voisins Créer/modifier sa fiche FAQ des cartographies



Fiches de personnes individuelles intéressées par l'Habitat Participatif

Recherche mots recherchés



DERNIERS INSCRITS

REGION

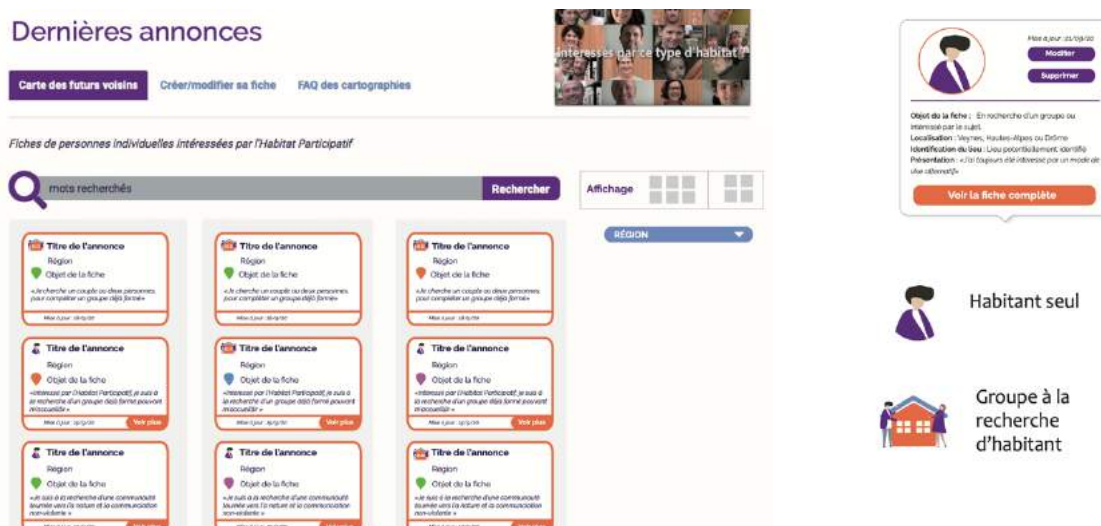
**Titre de l'annonce**  
Region  
Cajet de la fiche  
« Je cherche un logement pour personnes pour compléter un groupe déjà formé »  
Voir plus

**Titre de l'annonce**  
Region  
Cajet de la fiche  
« Je cherche un logement pour personnes pour compléter un groupe déjà formé »  
Voir plus

**Titre de l'annonce**  
Region  
Cajet de la fiche  
« Je cherche un logement pour personnes pour compléter un groupe déjà formé »  
Voir plus

Voir toutes les annonces

- ✓ Cela sera associé à une page « Petites annonces » qui pourra donc être déclinée sur les sites des membres du Mouvement (en filtrant par exemple par région)



- ✓ Dans le même temps, il est envisagé, car la demande est récurrente, de faire une cartographie des fonciers proposés pour de l'habitat participatif par leurs vendeurs
- ✓ Simplification de l'outil « futurs voisins »
  - Plus que deux catégories de fiches :
    - En recherche de futurs voisins
    - Dans un groupe qui souhaite consulter les fiches de futurs voisins
  - Seuls les fiches « En recherche de futurs voisins » sont affichées sur la carto

### Appel à financement participatif : le projet Cooplicot

- ✓ Le financement participatif des projets est un sujet en devenir pour le Mouvement : il est illustré au travers de l'exemple de la Coopérative Cooplicot à Forcalquier, porté par la SCIC Regain qui recherche aujourd'hui un financement conséquent.
- ✓ Opération de 43 logements dont une partie sera développée sous forme de coopérative d'habitants, faute d'avoir trouvé un bailleur pour porter la gestion locative de ces logements
- ✓ La problématique est de compenser l'absence de fonds propres des futurs habitants (et le refus de la nouvelle majorité municipale d'apporter sa garantie pour un prêt PLS) : ceci implique un investissement solidaire à hauteur de 900 000 €.
- ✓ La recherche porte donc sur de l'investissement rémunéré à hauteur de 2%, qui reste liquide (récupérable à tout moment du projet après la construction), ce qui est compétitif vis-à-vis d'un livret A. Le montage réalisé par Regain sur cette opération est novateur et pourrait être répliquable sur d'autres opérations.
- ✓ [Pour en savoir plus](#)



## 14h30 - 15h00 : La question de l'autofinancement du Mouvement

### Constat

- ✓ L'exposé des budgets d'HPF sur 2019 (budget très restreint avec un demi-ETP), 2020 (inconnues fortes en fin d'année) et 2021 (aujourd'hui, concrètement impossible à écrire) met en évidence la faiblesse du modèle économique d'HPF.
- ✓ Les actions d'HPF sont aujourd'hui unanimement considérées par ses membres comme indispensables pour un développement de l'HP en France.
- ✓ Peu (voire plus) de subventions de fonctionnement régulières et fiables
- ✓ Les subventions sur projets sont difficiles à mobiliser, et ne répondent qu'à la marge (environ 15% de leur montant) au financement du cœur de missions d'HPF
- ✓ Depuis les RNHP de Nantes en 2018, la question de l'autofinancement du Mouvement est sur la table mais jusque-là, cet autofinancement ne dépasse pas 10% du budget à atteindre chaque année
- ✓ Se pose donc la question de mieux mobiliser le Mouvement, d'où la création d'un groupe de contribution sur ce sujet qui nous rend compte de ses réflexions.

### Exposé des réflexions sur le sujet

- ✓ Besoin de l'implication de toutes les composantes du Mouvement sur ce sujet -> mieux faire le lien entre HPF et le terrain (les groupes et les individuels) : ceci se fera nécessairement en lien avec les structures historiques d'HPF, membres du collège 3 qui sont susceptibles de faire l'interface entre les groupes et HPF (et qui ont souvent elles-mêmes leurs propres contraintes de financement).
- ✓ Le constat fait aujourd'hui, de la distance entre HPF et les groupes, s'explique historiquement par ce cloisonnement assumé à l'époque de la Coordin'action (chaque asso souhaitait rester l'interlocuteur visible vis-à-vis des habitants)
- ✓ Il convient donc de mieux communiquer envers les groupes sur les enjeux portés par le Mouvement, l'intérêt des actions portées, les outils et ressources mises à disposition et avoir une communication plus grand public.
- ✓ Plusieurs manières de voir la question au sein du réseau :
  - Système fédéral (porté en particulier par HPO aujourd'hui avec une adhésion unique pour le local, régional, national) mais celui-ci n'est pas répliquable de manière homogène sur le territoire
  - Développer un modèle de financement proche de celui du logiciel libre (comparaison avec wikipédia, framasoftware,...) avec contribution financière libre en fonction de l'utilisation des outils et/ou contribution financière régulière (don mensuel)
  - Envisager la mise en place d'un outil type fond de dotation pour pouvoir à terme proposer la défiscalisation des dons (à priori, pas possible au niveau d'HPF)

### Pour la suite

- ✓ Poursuite du travail de ce groupe de contribution qui pourrait formuler des propositions concrètes au réseau (exemple déjà évoqué : inscription des contacts locaux à la lettre d'info HPF, mettre le logo HPF sur les sites des membres du collège 3 et éventuellement appel à contribution pour les structures qui n'ont pas elles-mêmes cet enjeu-là,...)
- ✓ Mise en place sur le site d'un message incitant les utilisateurs à faire un don
- ✓ Dans le cadre de la remise en route du GT gouvernance (évoqué le matin) : échange entre membres du collège 3 pour interroger cette question, sur le plan du financement, mais également sur le plan des apports d'HPF au Mouvement

**Pour s'inscrire au groupe de contribution : sur l'intranet, mettre à jour sa fiche « [contributeur](#) » et sélectionner le groupe de contribution « L'autofinancement du Mouvement »**

## 15h00 - 16h15 : Temps d'échanges thématiques

### La rénovation, un sujet à investir pour l'habitat participatif ?

(Préparé par Jean-Baptiste et Pierre-Charles)

- ✓ Le sujet de la rénovation est au cœur du plan de relance de l'état, l'enjeu de la rénovation sur tout le territoire est important alors qu'en parallèle la convention citoyenne exprime la demande de stopper l'artificialisation des sols.
- ✓ Le constat est fait que peu de projets d'habitat participatif sont montés en rénovation et que ceux-ci concernent principalement des projets ruraux.

	Nb de projets	% du total
Centre-ville	10	7%
Rural, Péri-urban	102	93%
Bourgs	112	25%
Total		

Les participants ont été invités à partager leur réflexion sur le sujet lors d'un débat mouvant sur la question : « **Il y a peu de projets en rénovation en centre-ville parce que** »

Ce n'est pas une demande citoyenne

Il y a des freins, mais c'est tout de même une demande citoyenne

- ✓ Difficile de faire de la rénovation complètement écolo (matériaux biosourcés,...)
- ✓ Il manque souvent d'extérieurs
- ✓ Manque d'attractivité de certains centres-villes
- ✓ Les bâtiments existants sont souvent inadaptés et laisse moins de liberté de conception
- ✓ Les opérations de rénovation sont plus chères (difficile à équilibrer), plus complexes à mettre en œuvre
- ✓ Les aides à la rénovation sont difficiles à obtenir pour les projets d'habitat participatif
- ✓ Le marché privé est inaccessible car en concurrence avec des promoteurs privés et chers du fait du prix du foncier en ville
- ✓ Complexité du contexte réglementaire
- ✓ Plus facile de réaliser son projet idéal (plus grande liberté programmatique) dans le neuf
- ✓ L'inconscient collectif de l'habitat participatif est basé sur le modèle du neuf (car beaucoup plus de références de projets neufs que dans l'ancien)
- ✓ La localisation en centre-ville amène des avantages en termes de transports en commun, de proximité avec les lieux de travail
- ✓ Le bilan carbone est bien meilleur (sobriété)
- ✓ Projet bien plus rapide à monter, possibilité d'occupation adaptable / modulable, y-compris pendant le temps de réalisation du projet
- ✓ Le « charme » de l'ancien
- ✓ Il y a bien plus d'opportunité en rénovation que dans le neuf
- ✓ Besoin de changer le logiciel : il faut arrêter de construire du neuf et favoriser la réutilisation des espaces déjà existant





## Tribune, plan de relance : comment changer d'échelle ? : Jérôme et Christiane

Les participants étaient invités à échanger autour de quatre questions :

### 1 – Comment donner envie au grand public, aujourd'hui, de choisir l'habitat participatif : où sont les jeunes ? Et les habitants des quartiers prioritaires ? Pourquoi tant de seniors et de militants dans ces projets ?

- ✓ Les faiblesses
  - On n'est pas dans une période où les gens s'engagent dans des « initiatives solidaires, exigeantes »
  - La durée : investissement trop long pour les jeunes, et difficulté à se projeter et à s'engager dans le temps long (mobilité professionnelle, évolution du ménage...)
  - La difficulté technique : ce n'est pas donné à tout le monde
  - Parfois, sentiment de perte d'intimité, ou perte d'espace de vie privée
- ✓ Les atouts
  - Des délais et un budget bien définis rassurent et font venir le public
  - Des liens importants avec les élus, les aménageurs (ZAC), notamment sur les QPV
  - La localisation : ici elle va attirer des jeunes (les néo-ruraux vont dans les campagnes), là-bas elle va attirer des seniors
  - Visibilité des projets sur la carte HPF, et dans les petites annonces sur le site (en cours)
- ✓ Les pistes
  - Le neuf, en auto-promotion, ça donne envie aux jeunes
  - Mettre en valeur : les projets où il y a du locatif social / les projets mixtes accession et locatif / le volet intergénérationnel
  - La question des copropriétés « dégradées » dans les QPV pourraient faire l'objet de projets participatifs
  - Financement d'un ou deux logements dans une opération, par un investisseur, pour une personne que l'on ne connaît pas encore
  - Une coopérative d'habitants avec un financement investisseurs
  - Rôle des bailleurs sociaux pour faire connaître l'HP
  - La colocation : un sas avant un projet d'HP ?

### 2 – Comment on fait demain si on obtient les moyens financiers demandés dans le cadre du Plan de relance HPF ?

- ✓ création d'une Fondation pour aider les projets dans leur phase initiale, et notamment pour l'accès au foncier (promesse de vente). Créer un fonds d'amorçage pour le foncier.
- ✓ Création d'un OFS de l'HP, qui achètera des terrains
- ✓ On finance des logements « gratuits » pour les gens en mobilité géographique, sur une durée courte ; pour accueillir des migrants
- ✓ Accorder des prêts citoyens
- ✓ Recruter massivement des professionnels de l'accompagnement (sur le modèle de Terres de lien : association, foncière...), mais accompagner les collectifs, cela a un coût qu'il faudrait financer en partie. Quelles ressources humaines seront nécessaires demain : ce sera HPF qui va en être décideur ? Ou des opérateurs qui ne sont pas dans notre mouvement aujourd'hui ?
- ✓ Nécessité de former de nouveaux professionnels
- ✓ Démultiplier les métiers de l'accompagnement, les architectes spécialisés sur l'HP... mais les professionnels viendront s'il y a un marché
- ✓ Plus de moyens financiers pour HPF
- ✓ Renforcer le volet communication et sensibilisation : « le grand public ne connaît pas l'HP ». Faire des grands événements, du lobbying par HPF, avec des moyens supplémentaires. Informer aussi dans les QPV. Acculturer les étudiants dans les écoles notariales, les écoles de commerce, les écoles d'architecture... Sensibiliser les enfants, les parents...

### **3 – Qu'est-ce qui nous empêche de nous développer aujourd'hui ? Et à HPF, a-t-on peur aussi de grossir ?**

- ✓ Crainte, oui, car « plus on grossit, plus la participation des habitants s'affaiblit ». Déjà, aujourd'hui, il est difficile de mobiliser les habitants des HP dans le Mouvement HPF : l'énergie que cela demande de faire vivre son habitat, on ne la trouve pas forcément pour le Mouvement
- ✓ Ce sont les difficultés qui nous empêchent de grossir : volet financier, disponibilité du foncier (il faudrait plus d'AAP des collectivités), capacité à conduire nos projets
- ✓ Ce seront les habitants qui seront difficiles à trouver...
- ✓ On a peur de diffuser, car on a « peur de perdre des valeurs originelles » : quelles sont les valeurs auxquelles on est attaché, et qu'on ne veut pas abandonner ? Parce que, qu'on le veuille ou non, l'HP va se développer, on va devoir s'adapter. Il faudra se diversifier tout en gardant la qualité
- ✓ Aller vers un modèle entrepreneurial, « sans perdre notre âme » ? comment s'autoriser à aller vers du développement ?
- ✓ Quelle volonté on a de s'ouvrir, et à qui ? On veut que le mouvement s'ouvre ? On veut faire grossir les projets / faire grossir le mouvement HPF/ faire grossir l'équipe HPF ? Pourquoi grossir ?
- ✓ Si on arrive à développer le pouvoir d'agir des habitants, on (= HPF) n'aurait pas besoin de grossir.

### **4 – Un partenariat avec les promoteurs immobiliers : jusqu'où ? Comment ? Que restera-t-il à HPF ?**

- ✓ On le fait déjà, avec des conditions de contrats assez stricts, des clauses de sortie bien cadrées. L'idéal étant d'être dans une convention tripartite, avec les élus du territoire concerné
- ✓ Il est possible de cadrer à l'échelle d'une opération, mais quand le savoir-faire sera siphonné, les promoteurs ne seront plus demandeurs. « On a peur de se faire doubler, de se faire piquer les méthodes »... versus « on n'a rien à se faire piquer ». « Si, il y a le référentiel » : c'est un outil pour mesurer le niveau de la participation habitante des projets, mais ce n'est qu'un outil... Il faut que l'on reste à l'avant-garde de la méthodologie participation habitante. Il faut adopter une démarche pro-active
- ✓ Les promoteurs ont un discours commercial pour attirer le public, avec lequel « on ne peut pas rivaliser ». A HPF il faut qu'on politise le discours : c'est un projet sociétal, c'est un projet de vie de créer un HP, c'est cela qui nous différencie des « produits logements » des promoteurs immobiliers (même lorsqu'ils mettent en avant le volet participatif)
- ✓ Les bailleurs sociaux sont aussi des promoteurs immobiliers, et pourtant les projets qu'ils accompagnent aboutissent, avec la collaboration des habitants...
- ✓ Il faudrait proposer des Assistances à Maîtrise d'Usage (AMU) aux promoteurs immobiliers, car ce n'est pas dans leurs habitudes de travail, ni dans leur culture.

### **Un petit vote individuel, en fin de séance : « selon vous, les nouveaux projets d'habitat participatif seront, dans 3 ans » :**

- ✓ Environ le même nombre qu'aujourd'hui : 1 vote
- ✓ 2 fois plus nombreux : 12 votes
- ✓ 10 fois plus nombreux : 7 votes
- ✓ Moins nombreux : 0

### **16h15 - 16h45 : Élection du Conseil d'Orientation et du Copil**

L'Assemblée Générale élit en qualité de membres du Conseil d'Orientation :

- |                           |                             |                   |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------|
| - Nicolas BERUT           | - Dominique JAULMES         | - Ludovic PARENTY |
| - Michèle CAULETIN        | - Paul LACOSTE              | - Benjamin PONT   |
| - Christiane CHATEAUVIEUX | - Florence LE NULZEC pour   | - Carole SAMUEL   |
| - Olivier CENCETTI        | Cohab'titude                | - Stefan SINGER   |
| - Jean-Baptiste DUPONT    | - Bénédicte LE ROY pour Les | - Jean SIRY       |
| - Audrey GICQUEL          | Habiles                     | - Cécile VIALON   |
| - Jérôme GORISSE          | - Pierre LEVY               |                   |
| - Odile GUILLEMOT         | - Pierre Charles MARAIS     |                   |

Le Conseil d'Orientation élit en qualité de membre du Comité de Pilotage :

- Michèle CAULETIN
- Christiane CHATEAUVIEUX
- Olivier CENCETTI : Trésorier
- Jean-Baptiste DUPONT : Porte-parole
- Jérôme GORISSE
- Odile GUILLEMOT : Présidente
- Pierre Charles MARAIS : Porte-Parole
- Stefan SINGER

**16h45 - 17h00 : Clôture**

---

**Prochaine plénière**  
**Date retenue : Samedi 16 janvier 2021**  
**Lieu : Montreuil**

---

### **Participants**

#### **Membres présents**

Annick BAYLE - Toits d'Union  
Nicolas BERUT - Groupe du 4 mars - Habicoop - Cohabitude  
Michèle CAULETIN - Coteaux Chaudanne  
Olivier CENCETTI - L'Echo-Habitants et HPO  
Christiane CHATEAUVIEUX - Association Fédération Nationale des Coopératives d'Habitants  
Marion CHEYNET - SCIC Habitat et Partage  
Jade DELORME - Cohab'titude  
Jean-Baptiste DUPONT - SCIC CAHP  
Charlotte GARCIA - SCIC Regain  
Audrey GICQUEL - SCIC Habitat et Partage  
Jérôme GORISSE - Hab-Fab et Penjat  
Odile GUILLEMOT - Habitante Anagram à Villeneuve d'Ascq et Association EHGNPDC  
Florence LE NULZEC - Cohab'titude  
Bénédicte LE ROY - Les Habiles  
Pierre-Charles MARAIS - SCIC Regain  
Ludovic PARENTY - Coordinateur HPF  
Benjamin PONT - SCIC Habitat et Partage  
Lucie POULLET - Habiter Autrement Auvergne  
Thomas PRADINAUD - Les Habiles  
Pierre LEVY - SCIC Regain  
Jean-Luc RALLO - Ecohabitons 06  
Cécile ROLLAND - L'Arbrecoop  
Carole SAMUEL - Accompagnatrice de projets d'HP en Rhône Alpes  
Jean SIRY - Association Habiter Autrement Auvergne  
Cécile VIALON - La Viorne et Cohab'titude

#### **Membres excusés**

Marie-Cécile DELACHE - EHGNPDC  
Hélène DEVAUX  
Pierre-Yves JAN - Habitant de la Petite Maison à Rennes - Habitat Participatif Ouest et Parasol  
Stefan SINGER - SCIC Hab-Fab

