



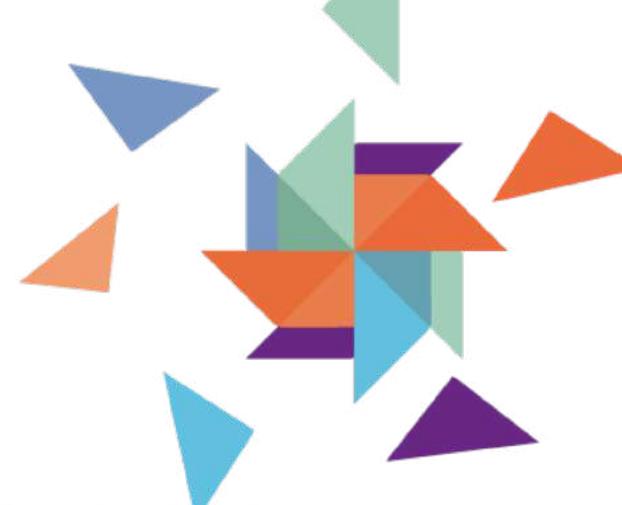
# PRESENTATION RAPPORT D'ACTIVITES 2022 HABITAT PARTICIPATIF FRANCE

[Télécharger le rapport d'activité](#)



HABITAT  
PARTICIPATIF  
FRANCE

*Le mouvement national*



# RAPPORT D'ACTIVITES 2022

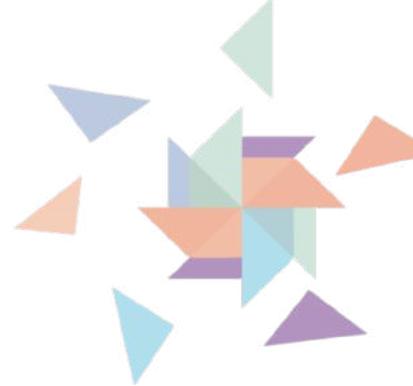




# Où en est le développement de l'habitat participatif ?



- ✓ 400 projets livrés (4200 logements)
  - ✓ 178 projets en travaux
  - ✓ 206 projets en phase d'études
  - 950 projets recensés (9700 logements)
  - Croissance de 18% par an
- 
- ✓ 50% urbain / 50% rural
  - ✓ 25% réalisés avec un organisme HLM
  - ✓ 50% des projets en neuf
  - ✓ 10% des projets livrés comportent du locatif social (450 lgts)
  - ✓ 2/3 des projets revendiquent une mixité intergénérationnelle



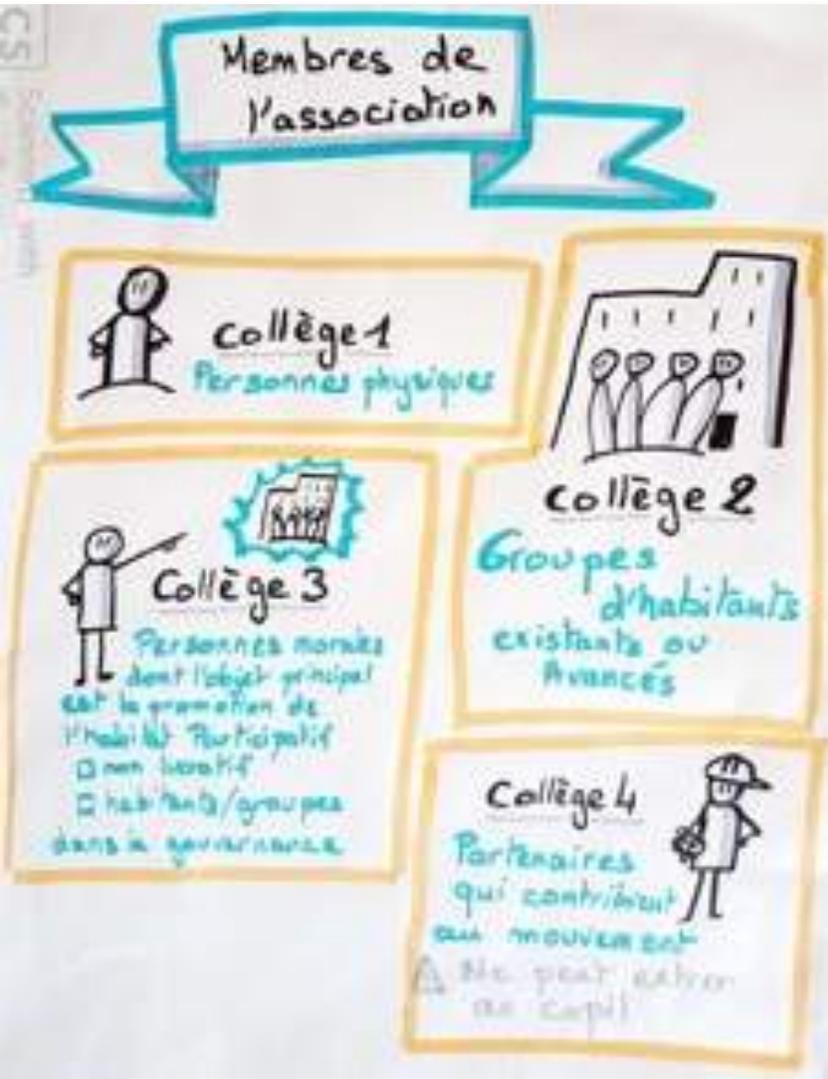
# SOMMAIRE

- ✓ **Le Mouvement, la communication et les alliances**
  - Organiser et faire vivre le mouvement de l'habitat participatif
  - Faire découvrir l'Habitat Participatif et mobiliser les habitants du Mouvement
  - Travailler nos alliances et élargir notre réseau
- ✓ **Plaidoyer et programmes d'actions**
  - Historique et contexte
  - Organiser le plaidoyer technique pour obtenir une équité de traitement vis-à-vis du droit commun
  - Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques existantes



# Le Mouvement, la communication et les alliances

## Organiser et faire vivre le mouvement de l'habitat participatif



### Adhésions

- ✓ Collège 1 : 97 individus
  - ✓ Collège 2 : 24 groupes d'habitants
  - ✓ Collège 3 : 24 structures de l'habitat participatif
  - ✓ Collège 4 : 8 partenaires
- Ne tient pas compte des adhésions aux structures locales

### Gouvernance

- ✓ L'Assemblée Générale : 1 fois par an
- ✓ Le Conseil d'Orientation : rôle de définition des orientations stratégiques (3 réunions par an)
- ✓ Le Comité de Pilotage : pilotage opérationnel (une réunion par mois en Visio + 3 réunions présentiels)



# Le Mouvement, la communication et les alliances

## Organiser et faire vivre le mouvement de l'habitat participatif



### Financement

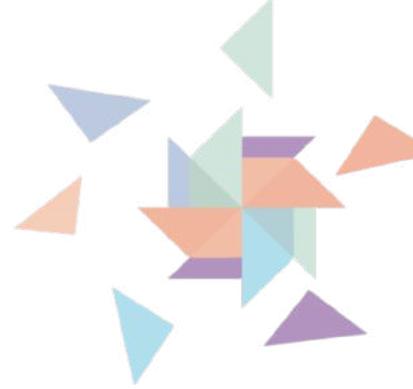
- ✓ Subventions - 90% des ressources
  - Fonctionnement - 36% des ressources
  - Programme - 5% des ressources
- ✓ Autofinancement (adhésions + dons) : 10% des ressources

### Ressources humaines

- ✓ 2 salariés à temps complet
- ✓ 1 nouveau recrutement en mars 2023

# Le Mouvement, la communication et les alliances

## Organiser et faire vivre le mouvement de l'habitat participatif



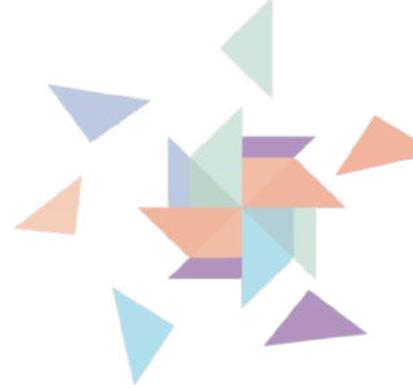
### Raison d'être et orientations programmatiques

- ✓ Réalisation d'un diagnostic externe
- Renforcement du rôle Conseil d'Orientation
- Travail sur la raison d'être
- Réaffirmation des orientations programmatiques : sénior, quartiers populaires, mais aussi transitions, ruralité, réhabilitation,...



# Le Mouvement, la communication et les alliances

## Organiser et faire vivre le mouvement de l'habitat participatif



### La démarche « Mieux Faire Mouvement »

- ✓ Portail d'adhésion national : en test -> septembre 2023
- ✓ Espace ressources : [version beta](#)



- ✓ Kit d'appartenance au mouvement : en cours de déploiement

# Le Mouvement, la communication et les alliances

## Faire découvrir l'habitat participatif et mobiliser les habitants du mouvement

### Les Portes Ouvertes

- ✓ 120 évènements sur le territoire
  - Faire connaître l'habitat participatif au grand-public
  - Trouver de nouveaux voisins
  - Montrer qu'habiter autrement est possible

### Communication

- ✓ Actualisation de la plateforme web et de l'intranet : nouvelle mouture en 2023
- ✓ Lettre d'infos mensuelle (6000 inscrits)
- ✓ Présence sur les réseaux sociaux

PORTES OUVERTES  
DE L'HABITAT PARTICIPATIF  
*Septembre 2022*



Au cœur de la transition



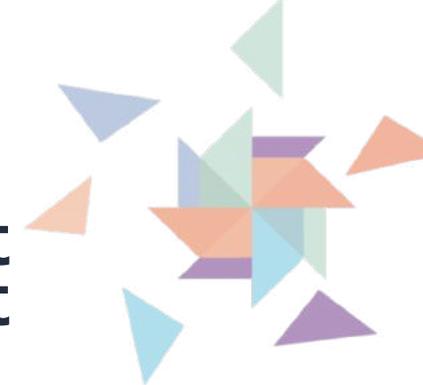
Programme complet sur [www.habitatparticipatif-france.fr](http://www.habitatparticipatif-france.fr)



HABITAT  
PARTICIPATIF  
FRANCE

# Le Mouvement, la communication et les alliances

## Faire découvrir l'habitat participatif et mobiliser les habitants du mouvement



LETTRE D'INFOS  
DES GROUPES

Novembre 2022

Numéro #2

Voilà le numéro 2 de la lettre d'info aux groupes installés !

La thématique du mois

Vente d'un logement en habitat participatif : un moment délicat de renouvellement ?



### Nouveauté 2022 : Lettre d'infos des groupes

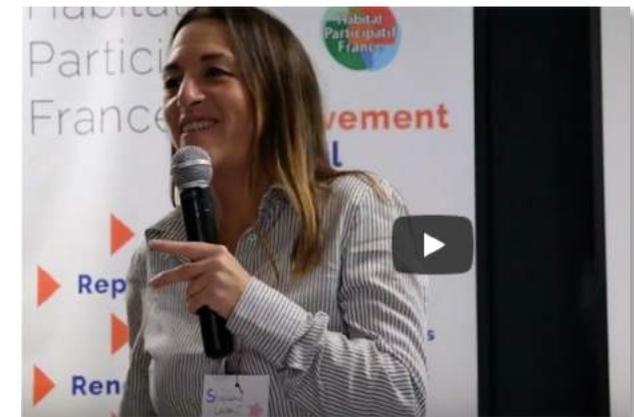
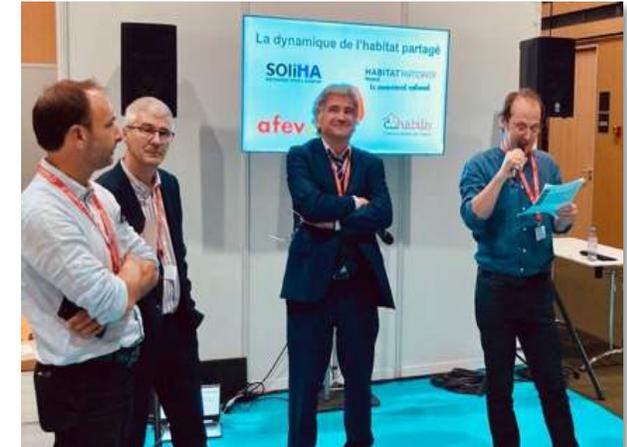
- ✓ Porter une attention spécifique aux groupes installés dans l'idée de faire mouvement
- ✓ Parler de la vie des groupes installés
- ✓ Outil de communication interne : par et pour les groupes
- ✓ 3 à 4 fois par an

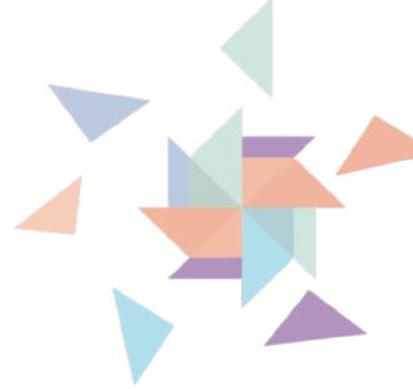
### Actualisation de la base de données des projets

- ✓ Suite à une modification des champs en 2022
- ✓ 90 % des fiches actualisées
- ✓ Vers un observatoire de l'habitat participatif

## Travailler nos alliances et élargir notre réseau

- ✓ Poursuite des échanges avec les partenaires institutionnels : Ministère, service de l'état, Monde HLM, Réseau des collectivités, PUCA, Ordre des archi, ANCT
- ✓ Alliances et partenariats avec les réseaux d'habitants des quartiers (dont Pas Sans Nous), les acteurs de l'habitat partagé et inclusif (dont le réseau HAPA), adhésion au MES
- ✓ Participation à des projets de recherche : Co-Hope, Coopérative Oasis
- ✓ Visites et participation à des événements : Rencontres du COL, Visite Habitat et Participation (belges), Restitution RAPSodiÂ de Hal'âge, Salon des Maires, Congrès HLM, Journée professionnelle USH, Evènement Politique de la Ville, rencontres habitants chercheurs (Next Planning, AITEC, Pas Sans Nous),...
- ✓ Nouveau format : organisation d'une journée « Visite & rencontres » à Rouen sur le sujet « quartiers populaires » en octobre





## Contexte et historique

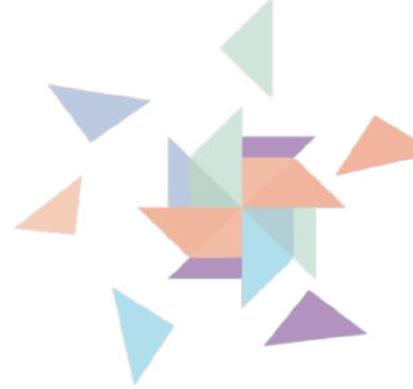


- ✓ La vocation de plaidoyer est la genèse d'HPF (Loi Alur)
  - 2020 : tribune pendant le confinement
  - 2021 : appel de Lyon pendant les RNHP
- ➔ Objectif : une politique publique pour l'habitat participatif
  
- ✓ 2022 : changement de stratégie
  - obtenir une équité de traitement vis-à-vis du droit commun : égalité d'accès aux aides ou au traitement fiscal
  - inscrire l'habitat participatif dans les politiques publiques existantes : l'habitat participatif apporte des réponses sociétales aux enjeux d'intérêts généraux.



# Plaidoyer et programmes

## Organiser le plaidoyer pour obtenir une équité de traitement vis-à-vis du droit commun



### Un plaidoyer « technique » très actif et pas toujours visible

#### Impossibilité d'utiliser les statuts prévus par la loi ALUR de 2014

Sortir de l'impasse de la garantie financière

Impulser la création d'un prêt coopératif social ad hoc

- ✓ De multiples sujets suivis par des sous-groupes au sein du GT plaidoyer
- ✓ Mieux rendre compte des chantiers : [page dédiée](#) sur le site web
  - Sujets de fiscalité
  - Actions vis-à-vis de l'ANAH
  - Accession sociale (BRS, PSAL) et propriété sociétaire
  - Partenariat Ordre des architectes
  - Participation au CNR logement, Appel à Communs de l'ADEME, Agenda Rural 2 du Ministère en charge de la ruralité,...

#### Inéquité du traitement des habitats participatifs vis à vis du droit commun

Compatibilité des projets en propriété sociétaire et dispositif d'accession sociale (BRS et PSAL)

Accès aux aides de l'ANAH pour les projets d'habitat participatif

Éligibilité au taux de TVA réduit en Zone Anru pour les particuliers associés d'une société d'attribution

Problématiques fiscales liées à l'usage des propriétés sociétaires en Habitat Participatif (SCIA, SCCC, SAA)

Assujettissement TVA des SCIA

Soudaine incompatibilité entre le financement PLS et les coopératives d'habitants (hors loi ALUR)

Le logement locatif social

Publication d'un 'porté à connaissance' pour fluidifier l'information à droit constant

# Plaidoyer et programmes

Organiser le plaidoyer pour obtenir une équité de traitement vis-à-vis du droit commun

## Zoom sur quelques productions

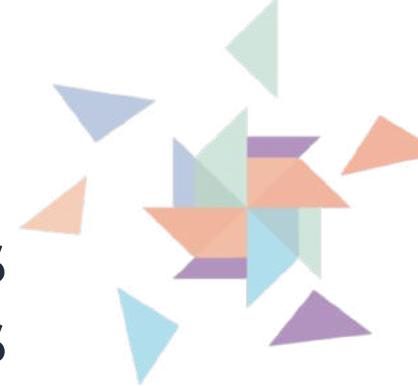


- ✓ Un document de synthèse sur les expériences d'habitat participatif en locatif social
  - ✓ Enquête sur le financement des projets en propriété sociétaire par les banques
  - ✓ Démarrage d'une enquête en vue d'une publication intitulée « L'habitat participatif, un outil pour relever le défi de la "Zéro Artificialisation Nette" »
- Capitaliser l'expérience du réseau pour identifier des relais de plaidoyer et préparer de nouveaux programmes



# Plaidoyer et programmes

Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques nationales



*L'habitat participatif doit encore faire la démonstration vis-à-vis de l'Etat et des institutions de ce que peut amener la participation des citoyens à la fabrique de la ville, des quartiers et des territoires sur le plan du lien social, du pouvoir d'agir, des problématiques environnementales, d'un urbanisme durable, etc.*



# Plaidoyer et programmes

## Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques nationales



### L'habitat participatif, une réponse adaptée aux ambitions de la politique de la ville

- ✓ La conviction que les solutions viennent des habitants
- ✓ 2016-2018 : une étude-action qui met en avant les plus-values de cette forme d'habitat
- ✓ 2021-2022 : faire émerger des projets
  - ✓ Des actions de sensibilisation à destination des acteurs de la politique de la ville
  - ✓ Un dispositif de soutien à l'émergence des projets



# Plaidoyer et programmes

## Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques nationales

L'habitat participatif, une réponse adaptée aux ambitions de la politique de la ville

- ✓ Un « kit de sensibilisation » pour outiller le réseau
- ✓ 12 actions de sensibilisation sur les territoires
- ✓ 2 sessions de sélection ayant permis de soutenir 10 projets émergents
- ✓ 8 études de faisabilité dont 3 réalisées et 5 en cours
- ✓ 2 missions de mobilisation habitante en cours
- ✓ 4 webinaires de travail avec les accompagnateurs de projets
- ✓ 1 séminaire « Visite & rencontres » dans un habitat participatif intergénérationnel implanté dans un quartier prioritaire



### Quartier La Villeneuve, Grenoble (38)

#### "Construire un scénario alternatif à la démolition-reconstruction"

L'étude de faisabilité concerne le bâtiment n°10 Arlequin de l'emblématique quartier de la Villeneuve à Grenoble, comprenant 95 logements. Il propose une alternative à la démolition dans le cadre du dossier présenté dans le cadre de la clause de revoyure de l'ANRU. L'habitat participatif y est étudié comme un levier pour inscrire une nouvelle forme d'habiter et favoriser la mixité sociale au sein d'un projet de réhabilitation ambitieux. Le projet mêlerait logements étudiants et seniors, logements sociaux et habitat participatif dans



### Quartier Espérance, Roubaix (59)

#### "Un projet de mixité sociale au palier grâce à différents statuts d'occupation du logement"

Le projet d'une vingtaine de logements neufs, souhaite mêler accession sociale et locatif social permettant une 'mixité sociale au palier'. Soutenu par la collectivité, l'aménageur et un organisme HLM, le projet prendra place à proximité de la gare et du centre-ville de Roubaix, une localisation favorable dans un contexte urbain aujourd'hui peu attractif. Un petit groupe d'habitants intergénérationnel est déjà constitué et devrait s'élargir aux habitants du quartier dans une démarche de mobilité résidentielle. Les espaces communs envisagés auront vocation à être ouverts sur le quartier. [En savoir plus](#)



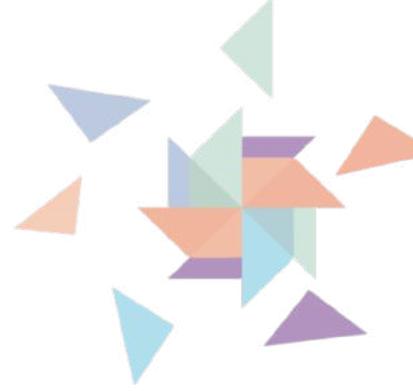
### Quartier Franc Moisin, Saint-Denis (93)

#### "Dissocier le foncier du bâti pour limiter la spéculation foncière"

Le projet vise la réalisation d'un programme d'une quinzaine de logements dans le quartier prioritaire Franc Moisin à Saint-Denis. Le foncier 'en dent creuse' va être transféré par la ville à un Organisme de Foncier Solidaire : l'opération sera réalisée en accession sociale au travers d'un Bail Réel Solidaire permettant la dissociation du foncier et du bâti. Une initiative de recherche co-réalisée avec les futurs habitants viendra interroger les représentations du logement pour une programmation et une conception en prise avec la réalité des futurs usages. [En savoir plus](#)

# Plaidoyer et programmes

## Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques nationales



### L'habitat participatif, une réponse adaptée aux ambitions de la politique de la ville

- ✓ L'enjeu de la mobilisation des habitants des quartiers populaires
  - Des alliances avec des réseaux d'habitants
  - Des rencontres et une acculturation nécessaire
  - Un groupe de travail inter-réseau avec Pas Sans Nous
- ✓ Principes d'évolutions du programme en 2023
  - Repérer des dynamiques citoyennes en premier lieu
  - Réaliser des pré-diagnostic avant de lancer les missions sur le terrain
  - Envisager des modalités d'habitat participatif différentes
  - Déclinaison des dispositifs d'appui pour s'ajuster aux différentes configurations rencontrées





VIEILLIR  
en habitat  
participatif

# Plaidoyer et programmes

## L'Habitat Participatif pour bien vieillir

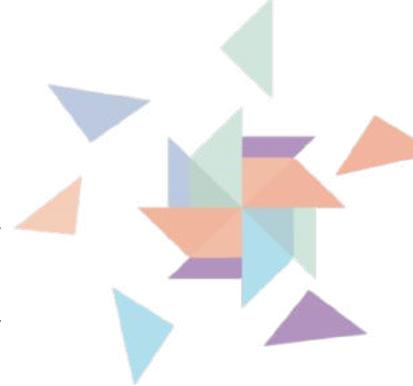


### L'habitat participatif naturellement inclusif

- ✓ Forte demande des séniors (2/3 des « candidats »)
  - Une demande nettement plus forte que l'offre
- ✓ Un partenariat avec Malakoff Humanis depuis 2019
- ✓ L'habitat participatif pour repousser le moment de la dépendance
  - Etre en sécurité ET autonome
  - Renforcer les liens sociaux
  - Rester acteur
  - Vivre dans un habitat adapté mais non standardisé
  - Partager des services

# Plaidoyer et programmes

## L'Habitat Participatif pour bien vieillir



### Vers une reconnaissance des caisses de retraite

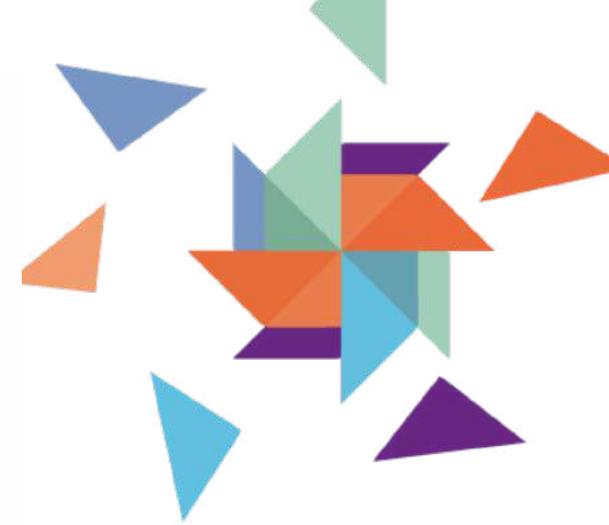
- ✓ Des soutiens ponctuels par projet depuis plusieurs années
- ✓ Une politique de soutien à l'investissement pour projets d'habitat participatif séniors et intergénérationnels par l'AGIRC-ARRCO
- ✓ Démarrage en 2023 d'un programme dédié, soutenu par Malakoff Humanis :
  - faire connaître l'habitat participatif comme solution pour accompagner le vieillissement
  - faire émerger et accompagner de nouveaux projets
  - créer des espaces d'échanges et de réflexion entre les habitants de différents projets et les institutions



# CONSEIL D'ORIENTATION

- ▲ Audrey Gicquel
- ▲ Cécile Viallon
- ▲ Florentine De Michele
- ▲ François Bermond
- ▲ Frédéric Jozon
- ▲ Isabelle Foret-Pougnat
- ▲ Jean Siry
- ▲ Jean-Baptiste Dupont
- ▲ Jérôme Gorisse
- ▲ Louis-Marie Saglio
- ▲ Ludovic Parenty
- ▲ Marie-Cécile Delache

- ▲ Marine Guezennec
- ▲ Marion Cheynet
- ▲ Michèle Cauletin
- ▲ Odile Guillemot
- ▲ Olivier Cencetti
- ▲ Patrice Sennou
- ▲ Pierre Lévy
- ▲ Pierre-Charles Marais
- ▲ Pierre-Yves Jan
- ▲ Stefan Singer
- ▲ Thomas Szymanek
- ▲ Tristan Robet



## COPIL



Jean-Baptiste Dupont

Jérôme Gorisse

Michèle Cauletin

Odile Guillemot

Olivier Cencetti

Pierre-Charles Marais

