Habitat Participatif France

le mouvement national

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021

SOMMAIRE

Organisation du Mouvement

- ✓ Des adhésions ouvertes à tous
- ✓ Organes de gouvernance
- ✓ Contributions bénévoles
- ✓ Financement du Mouvement
- ✓ Ressources salariées

Rapport d'activités

1. Organiser et vivre les 6èmes Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif

- ✓ 1.1. Objectifs et enjeux
- ✓ 1.2. Le programme
- ✓ 1.3. Les actes des rencontres
- ✓ 1.4. Le budget
- ✓ 1.5. Les partenaires

2. Organiser le plaidoyer national et local pour le développement de l'Habitat Participatif

- ✓ 2.1. Historique et contexte
- ✓ 2.2. L'Appel de Lyon
- ✓ 2.3. Poursuite du plaidoyer pour lever les freins au développement des projets
- ✓ 2.4. Dialogue avec les partenaires institutionnels
- ✓ 2.5. Participation à des évènements organisés par des partenaires

3. Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques nationales

- ✓ 3.1. L'habitat participatif, une réponse adaptée aux ambitions de la politique de la Ville
- ✓ 3.2. L'habitat participatif pour bien vieillir
- ✓ 3.3. L'habitat participatif, levier d'attractivité pour les cœurs de bourg et centres-villes

4. La démarche « Mieux faire Mouvement ! »

- ✓ 4.1. Les origines de la démarche
- ✓ 4.2. Les 11 propositions
- ✓ 4.3. Avancement de la démarche

5. Faire découvrir l'Habitat Participatif et mobiliser les habitants du Mouvement

- ✓ 5.1. Les Portes Ouvertes Européennes de l'Habitat Participatif
- ✓ 5.2. Nouveau logo et diagnostic communication
- ✓ 5.3. Le portail internet et la lettre d'informations mensuelle
- ✓ 5.4. Présence d'Habitat Participatif France sur les réseaux sociaux
- ✓ 5.5. Production de contenus vidéo pour promouvoir l'habitat participatif
- ✓ 5.6. Actualisation de la base de données nationale des projets d'habitat participatif
- ✓ 5.7. Participation au Congrès HLM

Rapport financier

- ✓ Compte de résultat 2021
- ✓ Bilan 2021

ORGANISATION DU MOUVEMENT

Des adhésions ouvertes à tous

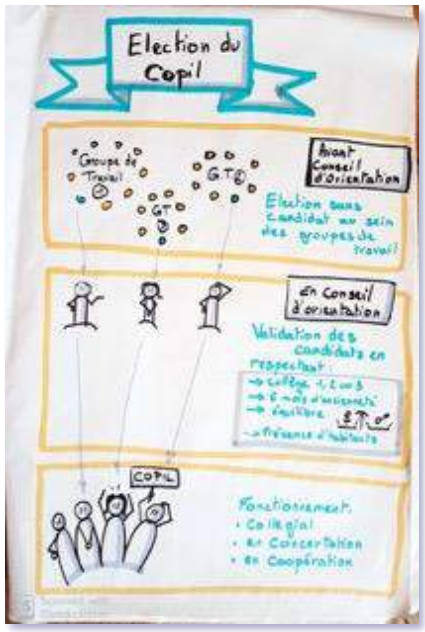
L'association propose 4 collèges différents qui représentent la diversité des acteurs en présence (cf. schéma ci-dessous). Les adhésions sont réparties comme suit :

- ✓ **Collège 1** : 103 adhésions individuelles (+60% par rapport à 2020)
- ✓ **Collège 2** : 20 adhésions de groupes d'habitants (adhésions en direct, ne tient pas compte des adhésions groupées au niveau local/régional proposées par les membres du collège 3 | +33% par rapport à 2020)
- ✓ **Collège 3** : 18 adhésions de structures de l'habitat participatif (idem 2020)
- ✓ **Collège 4** : 4 adhésions de structures « partenaires » (idem 2020)

Ce résultat encourageant met en évidence une marge de progression importante qui prendra corps dans les années à venir avec la mise en place progressive d'adhésions communes avec les structures locales (cf. La Démarche « Faire Mouvement ! »). Jusque-là, les groupes et individus adhérant directement aux structures locales sont considérés comme adhérents d'HPF mais ne sont pas comptabilisés dans les résultats communiqués ci-dessus.

Organes de gouvernance

- ✓ 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. Il a un rôle de représentation d'HPF sur les territoires.
- ✓ Un Comité de Pilotage (Copil) pour les décisions opérationnelles qui se réunit à distance une fois par mois.



Comité de Pilotage

- ✓ Le rythme de réunions en visioconférence mensuel a été poursuivi et a été renforcé par 3 réunions organisées les veilles des plénières. Une liste de discussion permet des échanges très réguliers entre les membres.
- ✓ Les compte-rendu des réunions du Comité de Pilotage sont diffusés aux membres du Conseil d'Orientation.
- ✓ Il est à noter que ce Comité de Pilotage, constitué de 8 membres officiels laisse une place aux nouvelles énergies qui se présentent en fonction des dynamiques des groupes de travail. La formalisation de leur intégration dans le Copil est effectuée lors de l'Assemblée Générale.

Conseil d'Orientation

- ✓ Jusque-là, son activité principale tient à la participation aux réunions plénières qui permet notamment d'entériner les actions du Copil et de réfléchir aux orientations stratégiques d'HPF.
- ✓ En 2022, le Comité de pilotage souhaite renforcer le rôle du Conseil d'Orientation, avec 3 réunions annuelles (visio ou présentielles) distinctes des plénières. Le Conseil d'Orientation a la responsabilité des orientations stratégiques et politiques d'Habitat Participatif France, importantes dans notre phase actuelle de développement.

Assemblée Générale et plénière

3 rencontres plénières se sont donc tenues en 2021 :

- ✓ Un Conseil d'Orientation le 6 janvier en visioconférence
- ✓ Une Assemblée Générale le 10 avril en visioconférence
- ✓ Un Conseil d'Orientation le 23 octobre à Montreuil (93)

Du fait du contexte sanitaire, deux rendez-vous généralement assurés en présentiel ont été organisés en distanciel.

Contributions bénévoles

12 groupes de travail et des groupes de contributions

- ✓ Les groupes de travail sont mandatés par le Comité de Pilotage pour assurer des missions et des actions d'Habitat Participatif France. Ils fonctionnent en concertation avec le Copil, dans une logique d'autonomie d'action et avec leur propre organisation, leur propre espace de travail sur l'intranet et leur propre liste de discussion dédiée aux échanges avec les membres entre deux réunions. Tous les contributeurs souhaitant y participer sont les bienvenus.
- ✓ Certains groupes de travail ont une activité régulière (avec des réunions mensuelles, par exemple : Plaidoyer, Communication, OFS), d'autres à vocation plus ponctuelles (JPO, RNHP, Gouvernance) et enfin d'autres dépendant de projets liés à des financements (QPV, Sénior, Cœur de ville…).
- ✓ Tout le monde peut proposer un groupe de contribution et l'animer pour proposer des échanges thématiques sur un sujet, pour capitaliser de la matière ou pour préfigurer un groupe de travail.

Autofinancement du Mouvement

Il a été acté lors du passage à Habitat Participatif France en 2019 que **le financement de la structure devait provenir également du Mouvement** afin de viser une autonomie d'action indépendamment de nos soutiens institutionnels et afin de démontrer notre capacité à nous autofinancer auprès de nos partenaires.
Ce financement se fait donc via les cotisations des adhérents, mais aussi à travers des appels à dons, dont une partie est collectée à travers une campagne de soutien au budget en fin d'année, mais également tout le long de l'année en encourageant des dons réguliers.

Ressources salariées

Pour mémoire, en 2019, Habitat Participatif France était passé en cours d'année de 0.4 à 1 ETP.
En 2021, du fait notamment du soutien pour 3 ans de la Fondation Léopold Mayer pour le Progrès de l'Homme, la structure a pu recruter à compter de juin, une chargée de communication et d'animation de réseau, faisant ainsi passer les effectifs d'1 à 2 ETP en milieu d'année.

RAPPORT D'ACTIVITÉS

1. Organiser et vivre les 6èmes Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif

Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif sont les temps forts du Mouvement citoyen de l'Habitat Participatif. Elles contribuent à la connaissance de l'habitat participatif par le grand public, elles permettent aux acteurs impliqués de se rencontrer pour partager et diffuser leurs expériences – et au-delà de la diversité du Mouvement, d'élaborer un discours commun autour d'enjeux partagés. Elles sont le lieu de consolidation de partenariats multiples avec les acteurs professionnels et politiques susceptibles de contribuer à l'émergence de cette nouvelle voie du logement en France. Enfin, elles permettent également de structurer le Mouvement national, et il s'y jouent des enjeux importants pour la reconnaissance de l'habitat participatif et la mise en place des conditions permettant son développement et sa démocratisation.

Ces rencontres sont coorganisées par Habitat Participatif France et une structure locale, membre du réseau, avec l'appui des acteurs publics locaux, des opérateurs sociaux et de l'ensemble des autres structures du Mouvement.
La richesse et la diversité des contenus se concrétisant par plus de 120 tables rondes et ateliers illustre la forte mobilisation des forces vives du réseau.

Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de Lyon ont eu lieu du 8 au 11 juillet 2021 et ont été coorganisées avec Habitat & Partage, acteur lyonnais de l'Habitat Participatif. Cette édition aura été fortement marquée par un contexte sanitaire complexe et incertain rendant son organisation délicate, mais qui aura finalement permis l'accueil de 1100 personnes sur 4 jours et le maintien de 120 ateliers de qualités.

Retour sur les RNHP précédentes (2010-2018)

- Les Rencontres de Strasbourg en 2010 ont ainsi permis la naissance de deux autres réseaux, celui des professionnels de l'accompagnement (RAHP) et celui des collectivités locales (le RNCHP, signataire d'une charte sur l'habitat participatif) qui a donné une nette impulsion aux politiques territoriales de soutien.
- Les Rencontres de Grenoble en 2012 ont très largement contribué à la reconnaissance de l'habitat participatif par l'État, qui s'est traduite quelques mois plus tard par son introduction dans le cadre de la loi ALUR.
- Les Rencontres de Lille en 2014 ont permis de suivre la mise en place de la loi ALUR (et l'élaboration des décrets d'application) et de prolonger le débat sur une politique d'accompagnement au niveau national.
- Les Rencontres de Marseille en 2015 ont notamment permis de mettre l'accent sur l'implication croissante des professionnels du logement dans les projets d'habitat participatif. Implication qui s'est concrétisée, à cette occasion, par la création d'un réseau des organismes HLM impliqués dans l'Habitat Participatif, porté par l'Union Sociale pour l'Habitat et la Fédération des Coopératives HLM (Coop'HLM).
- Les Rencontres de Nantes en 2018 ont été l'occasion de faire le bilan de 10 ans de coordination et d'action, de présenter le Mouvement de l'Habitat Participatif au grand public et de faire évoluer la Coordin'action des associations vers un Mouvement National de l'Habitat Participatif donnant une forte impulsion à la mobilisation citoyenne.

1.1. Objectifs et enjeux des RNHP 2021 à Lyon

Objectifs génériques liés à ces rencontres

- Permettre la découverte de l'habitat participatif par des publics peu initiés ou novices : acteurs locaux et grand public, de façon à toucher une population de plus en plus importante ;
- Permettre aux acteurs engagés dans des démarches de projet ou d'animation d'échanger sur leurs pratiques, leurs méthodes, leurs outils ;
- Créer un espace de rencontres permettant de faire avancer la réflexion sur les enjeux du secteur ;
- Offrir un lieu d'échanges permettant le renforcement des partenariats entre associations, collectivités, bailleurs sociaux, professionnels, chercheurs...

La pratique des communs dans l'habiter : un levier pour les territoires !

Face à la crise environnementale, sociale et sociétale, les habitats participatifs manifestent leur capacité d'agir et les ressources qu'ils peuvent mettre en œuvre pour repenser l'habiter, transformer les pratiques, relancer des dynamiques de coopération dans des contextes et configurations de plus en plus diversifiés. Ancrés dans la tradition des communs, ils démontrent l'intérêt de prendre en compte l'habitant et l'habiter pour des « villes désirables ». Donner une place à la participation citoyenne dans la définition des besoins d'aménagements urbains ou ruraux et dans la construction de leur mode d'habiter, renforce l'appropriation des équipements, des logements et contribue au mieux vivre ensemble.
Le débat a été élargi au-delà même des seules opérations d'habitat participatif, pour regarder ce qui peut aider à créer du commun, de l'équité, du lien social et tenter de répondre aux questions : « Quelle ville voulons-nous demain, et qu'a-t-on envie de tenter pour notre ville ou notre village, en agissant sur l'habitat ? »
Face à l'ampleur des défis présents et futurs, des synergies sont à développer et des coopérations entre acteurs à multiplier.

Depuis plusieurs années, le Mouvement de l'Habitat Participatif œuvre pour démocratiser cette forme d'habitat et les partenariats avec les organismes HLM et avec le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif permettent de donner corps à cet objectif.

Plus spécifiquement, Habitat Participatif France et ses membres travaillent à inscrire l'habitat participatif dans les politiques publiques mises en place par l'État et à démontrer sa capacité à venir répondre de manière transversale aux enjeux de cohésion du territoire, de transition citoyenne et écologique, d'inclusion intergénérationnelle : Étude-action sur l'habitat participatif en quartiers prioritaires, proposition d'expérimentation dans le cadre des programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain », « Rénovation énergétique », travail sur les politiques de soutien des caisses de retraite aux formes d'habitat alternatifs pour les séniors et les projets intergénérationnels…

Ces rencontres auront été l'occasion de mettre en lumière les initiatives déjà en cours, de débattre des plus-values de l'habitat participatif sur ces sujets, de nouer des alliances avec les collectivités et les opérateurs sociaux, d'interpeller l'État sur le besoin de reconnaissance et de soutien à cette forme d'habitat socialement innovante.

1.2. Le programme des rencontres

Plénières d'ouverture

- « Les Communs, un enjeu pour l'habitabilité de notre monde » par Sophie Audrain
- Illustration de la « Fabrique de la ville solidaire » par Patrick Bouchain
- « L'habitat participatif, activateur des territoires, quelles politiques publiques ? » - Table ronde

Tables rondes thématiques

- Pourquoi les séniors plébiscitent l'habitat participatif et comment développer cet habitat "naturellement inclusif" ?
- Bâtiments participatifs, bâtiments d'avenir ? La qualité environnementale dans les projets d'Habitat participatif
- Le foncier, ce bien commun : rencontres entre énergies citoyennes et volontés politiques locales
- Solidarités et résilience des habitats participatifs

Plénière de clôture

- « S'inspirer du vivant pour imaginer l'habitat du 21ème siècle » - « Et maintenant ? Pour faire Mouvement … » Olivier Hamant
- « Et maintenant ? Pour faire Mouvement… » - Habitat Participatif France

Consulter le détail des contenus et intervenants des plénières et tables rondes

Ateliers thématiques

116 ateliers organisés en 10 thématiques couvrant les nombreux sujets liés à l'habitat participatif

- Architecture, construction et urbanisme (10)
- Prise de hauteur (9)
- Montage de projet (21)
- Dynamique territoriale (14)
- Juridique et financier (9)
- Habitat séniors et inclusion (10)
- Outils numériques (7)
- Gouvernance (6)
- Vivre-ensemble et cheminement personnel (29)
- Bourse aux projets (1)

Des parcours par typologie d'acteurs ont également été organisés afin de faciliter le choix des ateliers

- Découverte / Grand public (39)
- Collectivités (19)
- Organismes HLM (15)

Consulter le détail des ateliers

1.3. Actes des rencontres

Afin de capitaliser la matière très riche de ces rencontres, des actes numériques ont été élaborés et permettent de retrouver les détails des contenus, les intervenants, ainsi que les présentations pour une grande partie des tables rondes et ateliers.
Près d'une vingtaine de tables rondes et ateliers ont été filmés et les vidéos sont accessibles sur la plateforme des actes. Accéder aux actes des rencontres

Les RNHP 2021 en quelques chiffres

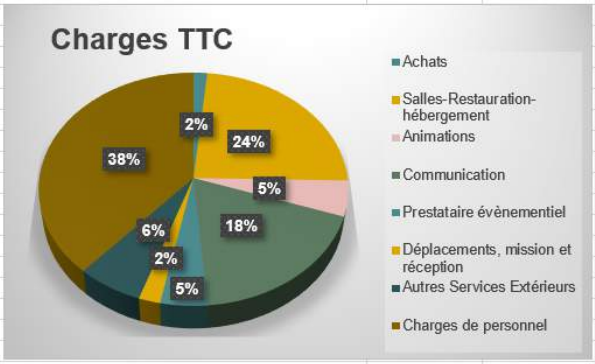
- 1097 participants sur 4 jours
- Plus de 120 ateliers
- 60 bénévoles
- Environ 350 intervenants

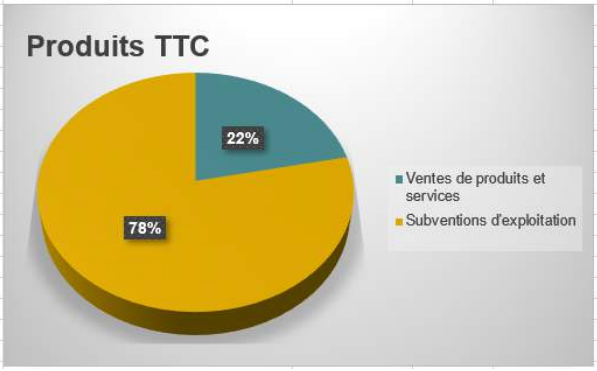
1.4. Le budget des RNHP 2021

Un budget quasiment doublé sur cette édition : **232 000 €,** avec une forte mobilisation de **subventions locales et nationales.**
Du fait des contraintes sanitaires, des dépenses non prévues se sont rajoutées, le budget a dû faire l'objet **d'un suivi rigoureux** pour s'adapter au contexte.

CHARGES	Prev HT	TVA	Prev TTC
Achats	3 350 €	301 €	3 651 €
Salles-Restauration-hébergement	47 637 €	7 609 €	55 246 €
Animations	10 839 €	600 €	11 439 €
Communication	38 790 €	4 078 €	42 868 €
Prestataire évènementiel	8 663 €	1 733 €	10 396 €
Déplacements, mission et réception	4 800 €	200 €	4 800 €
Autres Services Extérieurs	12 850 €	1 875 €	14 725 €
Charges de personnel	87 000 €	2 400 €	89 400 €
TOTAL CHARGES	213 929 €	18 796 €	232 525 €

PRODUITS	Prev HT	TVA	Prev TTC
Ventes de produits et services	45 752 €	4 724 €	50 476 €
Subventions d'exploitation	181 800 €	-	181 800 €
Subventions Habitat & Partage	136 800 €	-	136 800 €
Subventions HPF	45 000 €		45 000 €
TOTAL PRODUITS	227 552 €	*4 724 €*	232 276 €





1.5. Les Partenaires

L'organisation des RNHP à Lyon s'est appuyée sur quatre instances :

- **Un comité des financeurs**, composé des partenaires financiers : il a participé à la définition du cadre général de l'évènement, au suivi financier, au contenu avec la proposition d'ateliers, au protocole (interventions politiques) …
  18 partenaires nous ont suivi et soutenu dans cette aventure dès septembre 2020 :

- **Un comité de pilotage national** (**Groupe de travail RNHP**) assuré par Habitat Participatif France, a eu notamment en charge la validation du contenu technique des Rencontres, la validation de la communication générale (affiche, site internet…), la mobilisation des intervenants nationaux et des représentants des autres réseaux (collectivités, professionnels, USH, Ministère) et la mobilisation du réseau national de l'habitat participatif.
  Ce comité a mobilisé 11 personnes pendant 1 an et demi.
- **Un comité de pilotage local**, intégrant les forces vives du territoire, avait pour rôle l'animation du territoire en amont des Rencontres et la mobilisation citoyenne, la mobilisation des partenariats locaux, l'arbitrage sur le choix des ateliers et leur contenu, et la définition d'une méthodologie de mobilisation du bénévolat autour de l'organisation des Rencontres.
  Ce comité a mobilisé 7 personnes de manière intense pendant une année.
- **La coordination opérationnelle**, la mise en œuvre de l'évènement et l'élaboration des actes de ces rencontres ont été assurés par Habitat Participatif France, Habitat & Partage et ses partenaires. L'équipe opérationnelle était composée de 5 personnes.

Le portage financier de l'organisation a été assuré par Habitat & Partage et Habitat Participatif France.

2. Organiser le plaidoyer national et local pour le développement de l'Habitat Participatif

2.1. Historique et contexte

Dès l'organisation des premières rencontres nationales en 2010 qui auront permis aux acteurs de se rencontrer, ce Mouvement initial qui allait devenir Habitat Participatif France, a inscrit dans son ADN la mise en œuvre d'actions de plaidoyer, débouchant dès 2014 sur la reconnaissance de l'habitat participatif dans la loi. Depuis, Habitat Participatif France poursuit ses actions en ce sens pour faciliter le développement de l'habitat participatif.

L'année 2020 et le contexte de la crise sanitaire auront été l'occasion pour HPF et le Mouvement de mettre un œuvre des actions de plaidoyer appelant la mise en œuvre de politiques publiques nationales soutenant le développement de l'Habitat Participatif, de façon complémentaire avec les actions de plaidoyer s'intéressant à lever les freins techniques au développement des projets qu'HPF traite de façon traditionnelle.

Cette dynamique d'action du groupe plaidoyer avait permis la publication d'une tribune nationale, accompagnée de 6 propositions pour développer l'habitat participatif, déclinées en un plan d'action. L'ensemble avait été largement diffusé à nos partenaires institutionnels, à nos relais de plaidoyer et aux médias.

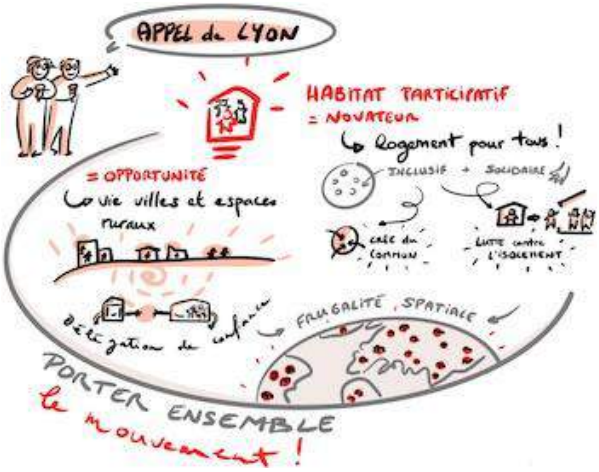
En fin d'année 2020, suite aux échanges avec le cabinet du Ministère du Logement, ces propositions avaient été recalibrées pour viser la mise en œuvre d'un appel à Manifestation d'Intérêt « Habitat Participatif & Transitions » visant **la réalisation de 100 projets d'habitat participatif sur trois ans principalement déclinés sur les territoires faisant l'objet de politiques publiques** : Politique de la Ville, Action Cœur de Ville (villes moyennes) et Petites Villes de Demain (petites collectivités) **ou réalisés en rénovation de bâtis existants**.

Début 2021, de nombreux échanges et relances ont eu lieu avec le Ministère en charge du Logement et avec le Ministère de la Cohésion des Territoires, ainsi qu'avec l'ANCT et l'ANAH visant la mise en œuvre de ce programme.
Les rencontres nationales nous semblaient une tribune favorable pour une annonce de travail sur cette proposition qui ne nécessitait pas le déblocage de lignes de financements spécifiques, puisque celles-ci existent déjà au travers des programmes cités ci-dessus : un fléchage ou une ouverture de ces financements aux projets d'habitat participatif aurait permis cette mise en œuvre.

Cependant, la représentation de l'État aux RNHP s'est réduite à une vidéo enregistrée du Secrétaire d'État à la Ruralité, Joël Giraud et à la participation à distance à une table ronde de la Directrice du Programme Petite Ville de Demain, avec l'annonce d'une intention de collaboration, jusque-là non suivie d'effets, concernant ce programme.
Aussi, cette quasi-absence de l'État, constatée également par nos partenaires institutionnels présents, pousse Habitat Participatif France à réorienter ses actions de plaidoyer :

- Lors des RNHP, Habitat Participatif France a lancé l'Appel de Lyon, tribune d'interpellation de l'État, destiné à mobiliser également les réseaux de collectivités (cf. L'Appel de Lyon)
- La mise en place d'un travail « programme par programme », qui aura notamment permis la mise en place d'un projet en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville (cf. Inscrire l'habitat participatif dans les politiques publiques)
- Un recentrage de nos actions de plaidoyer plus tournées vers des actions locales à développer courant 2022, avec la mise en place de visites thématiques d'opérations abouties à destination des collectivités et organismes HLM notamment.

2.2. L'Appel de Lyon



Lancé lors du premier jour des Rencontres Nationales de Lyon par Habitat Participatif France et les partenaires nationaux de l'Habitat Participatif, cet appel a été rédigé pour mobiliser largement les acteurs de la politique publique et interpeller l'État sur le besoin de reconnaissance et de soutien de cette 3ème voie de l'habitat.

L'appel a été effectué lors de la table ronde « L'habitat participatif, activateur des territoires, quelles politiques publiques ? » en plénière des RNHP. Une vidéo reprenant les morceaux choisis de cette table ronde a été réalisée afin de faire entendre le point de vue d'élus et techniciens de différents types de collectivités, d'organismes HLM, de fondations et d'associations sur les effets globalement très positifs et les enjeux à développer l'habitat participatif d'un point de vue environnemental, d'inclusion et de solidarité, d'attractivité des territoires ruraux ou populaires, de réengagement citoyen.

Cet appel de Lyon a fait l'objet d'une signature avec le Réseau National des Collectivités lors du Congrès HLM qui s'est tenu à Bordeaux fin septembre.

Réseau national des **collectivités** pour l'**habitat participatif**

APPEL DE LYON

Les signataires du présent appel expriment une vision commune sur les apports novateurs de l'habitat participatif. Ils souhaitent que cette troisième voie du logement s'ouvre à tous et s'installe de manière pérenne dans l'offre d'habitat social et privé, et contribue durablement à la régulation du prix du logement pour le rendre accessible au plus grand nombre.

- ✓ Il propose des solutions innovantes d'habitats inclusifs et solidaires, quelles que soient les générations et la situation sociale de chacun ; il répond ainsi à une demande sociale croissante.
- ✓ Il crée du commun et favorise la lutte contre l'isolement ; il est aussi une véritable opportunité pour contribuer à améliorer la vie en ville comme dans l'espace rural, car il crée des solidarités, des interactions sociales, de l'action et de l'imagination « en commun », au-delà de la simple habitation.
- ✓ Il offre à tous une possibilité d'émancipation individuelle et collective, par la délégation de confiance faite aux citoyens, pour produire et organiser leurs habitats et s'impliquer dans le développement local.
- ✓ Il vise la frugalité spatiale, la qualité environnementale du bâti et la sobriété des usages par la mutualisation.

Pour cela, au-delà des évolutions réglementaires et techniques, dont l'habitat participatif a encore besoin, les signataires expriment leurs attentes en termes d'inscription de l'habitat participatif dans les politiques publiques.

Pour cela nous appelons à :

- ✓ Réserver du foncier et des droits à construire dans les zones d'aménagements
- ✓ Prendre en compte les spécificités de l'habitat participatif dans l'application du droit commun
- ✓ Mettre en place des mécanismes de soutien nationaux, notamment de non-spéculation, pour favoriser le développement de l'habitat participatif, pour et avec les plus modestes

R. PAYRE

2.3. Poursuite du plaidoyer pour lever les freins au développement des projets

Dans le prolongement des années précédentes, HPF a continué à échanger avec la Direction de l'Habitation, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP/DGALN) et le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture - agence interministérielle) qui a été mandatée fin 2019 pour travailler sur ces questions. Plusieurs réunions de travail ont ainsi été réalisées pour lever les problématiques liées à l'utilisation des sociétés d'habitat participatif tel que prévu par la loi ALUR (2014).

En parallèle, les projets d'habitat participatif sont réalisés avec d'autres statuts juridiques sur des dispositifs de droit commun, or HPF est alerté par des situations de blocages de projets sur le terrain qui n'avaient pas lieu précédemment.

Un succès : les problématiques fiscales concernant les sociétés d'attribution

Rappel de la problématique

À défaut de pouvoir utiliser les sociétés d'habitat participatifs ALUR, les sociétés d'attribution SCIA ont été et restent un cadre juridique privilégié pour beaucoup de groupes d'habitats participatifs. Dès lors que le choix est fait de maintenir la société après la fin de la construction, pour maintenir dans la durée, un contrôle possible sur leur composition et une souplesse de gouvernance, le parcours va être complexe.

Si des avancées significatives ont eu lieu ces dernières années, de nouvelles difficultés, d'ordre fiscales, sont apparues en 2020 en particulier autour de l'assujettissement à la TVA.

Du fait d'une modification législative intervenue en décembre 2015 concernant l'ensemble des SCIA (les SCIA d'habitats participatifs étant très marginales dans le paysage), un groupe d'habitants fait l'objet d'un redressement fiscal au titre d'une TVA non payée sur les appels de fonds liés à l'achat du terrain. Cette situation fait peser de ce fait un risque très important sur le groupe concerné, mais également sur toutes les SCIA qui ont déposé leur EDD à compter de janvier 2016.

Le Mouvement Habitat Participatif France s'est associé en 2019 au recours que le groupe a initié auprès des services fiscaux pour que la contestation se fasse à partir de ce dossier précis mais également au nom de tous les projets d'habitat participatif en Société d'attribution et potentiellement concernés par la mesure. Afin de financer l'expertise nécessaire à l'introduction de ce recours auprès des services fiscaux, une collecte de fond a été réalisée. **Il aura fallu attendre tout début 2022, soit deux ans après le lancement de cette démarche, pour que l'administration fiscale reconnaisse les SCIA comme non-assujetties lorsqu'elles sont constituées par des particuliers non-assujettis, et que les programmes mixtes sont possibles !**

Parallèlement, HPF a également fait déposer « une question écrite au Gouvernement » pour demander à faire lever les problèmes générés par les contradictions entre le Code de la Construction (CCH) et le Code des Impôts (CGI) impactant les habitats participatifs ayant choisi l'attribution en jouissance et le maintien d'une propriété sociétaire.

En cours : la garantie financière des Sociétés d'Habitat Participatif créée par la loi ALUR

Rappel de la problématique

Conformément à l'Article L.200-9 du CCH, les SHP en autopromotion ont l'obligation de contracter une garantie financière avant tout démarrage de travaux qui couvre deux risques : « *les coûts supplémentaires occasionnés par la défaillance d'une entreprise intervenant dans la construction rendant nécessaire la contractualisation avec une nouvelle entreprise* » et « *les appels de fonds de la société destinés au règlement des travaux en lieu et place de tout associé défaillant, dans l'attente de la cession des parts de cet associé* » (Décret n° 2016-1433 du 24 octobre 2016 relatif à la garantie mentionnée à l'article L. 200-9 du code de la construction et de l'habitation). Aucun organisme financier privé n'accorde aujourd'hui cette garantie en raison du trop faible nombre de projets et de la difficulté à évaluer le taux de sinistralité. Un grand nombre de démarches ont été effectuées auprès de banques ou d'organismes d'assurance, dans différents territoires français, sans résultat. Sans cette garantie, les SHP sont dans l'impossibilité d'expérimenter l'autopromotion en pratique.

En 2020, une mission conduite par le cabinet d'étude « Énergies Demain », sous l'égide du PUCA et à laquelle Habitat Participatif France a participé, a permis d'ouvrir une piste de travail assurantielle venant couvrir le risque de défaillance d'entreprise pendant le chantier. Cette piste de travail a amené HPF à confier un mandat à une société de courtage en assurance début 2021. À ce stade, cette démarche n'a toujours pas pu aboutir dans sa première phase, mais reste toujours en cours.

Par ailleurs, les projets d'habitat participatif sont structurés de façon à éliminer le risque de défaillance des ménages avant le démarrage des travaux. D'autre part, ce risque ne semble pas transférable à un assureur. Ainsi, la conclusion de ce travail amène à proposer la suppression de cette obligation mais suppose de pouvoir proposer dans un premier temps, une piste assurantielle pour la partie défaillance d'entreprise.

En cours : le financement des coopératives d'habitants

Rappel de la problématique
La loi ALUR a permis de lier le statut de sociétaire à celui d'habitant, mais en même temps cela lui fait perdre son statut de locataire (quand il occupe son logement en jouissance coopérative).
La logique du Prêt Locatif Social (PLS) a permis depuis plusieurs années de financer les coopératives d'habitants non-ALUR, cependant les SHP en coopérative d'habitants ne semblent pas pouvoir y accéder car le PLS ne peut financer de contrat coopératif.

Parallèlement, un certain nombre de difficultés sont apparues en fin d'année concernant le financement des coopératives d'habitants non-ALUR. Plusieurs réunions de travail ont eu lieu courant 2020 et 2021 à ce sujet avec la DHUP et mobilise le groupe plaidoyer, ainsi que les membres de la Fédération des Coopératives d'Habitants – Habicoop. Les derniers échanges avec les services de l'État laissent penser qu'un relatif statu quo s'installe sur cette question.

Porté à connaissance

Lors de rencontres avec les services de l'État, il a été évoqué la publication d'un porté à connaissance : plusieurs points relevant de la bonne interprétation du cadre législatif actuel pourraient être précisés dans le cadre de ce document émanant du Ministère, ce qui homogénéiserait l'application du droit par les services déconcentrés de l'État et préciserait les modalités de mise en œuvre des projets vis-à-vis de l'ensemble des acteurs.

Afin d'éclairer le Ministère sur les différentes configurations de montage de projets existants, un **document de synthèse et des fiches présentant 14 opérations réparties sur le territoire et reflétant la diversité des montages** et des configurations existants a été réalisé en collaboration entre les différents acteurs du Mouvement : groupes, accompagnateurs et le groupe de travail Plaidoyer.

Télécharger le document « Présentation des modalités de réalisation des HP – Mai 2020 »

Sollicitation de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Rappel de la problématique
Les projets d'habitat participatif, sauf exception, ne sont pas éligibles aux aides de droits communs de l'ANAH. Faisant suite à la publication du décret n°2019-498 du 22.5.19 prévoyant que « le conseil d'administration de l'ANAH, à titre expérimental et dans des conditions qu'il détermine, puisse mettre en œuvre différents financements, au profit notamment d'une personne morale porteuse d'un projet d'habitat participatif », Habitat Participatif France a sollicité une rencontre avec les services de l'ANAH et produit une note technique permettant d'éclairer les différentes problématiques rencontrées par les groupes d'habitants en fonction de leur statut juridique, pour bénéficier des subventions liées aux opérations de réhabilitation.

En décembre 2020, un premier projet d'habitat participatif monté en SCIA a pu bénéficier d'une subvention de l'ANAH pour les travaux d'amélioration de leurs logements. Les aides se sont débloquées à la suite d'un courrier de la directrice générale de l'ANAH qui ouvre les subventions de l'ANAH à la plupart des projets d'habitat participatifs en rénovation.

Suite à un atelier dédié à la question pendant les RNHP de Nantes, des contacts ont été pris avec les services de l'ANAH et un petit groupe de travail dédié s'est mis en place fin 2021 avec l'objectif de mettre en place une expérimentation visant à faciliter le financement de droit commun par l'ANAH des projets d'habitat participatif, quel que soit leur statut de propriété, pour les travaux d'amélioration éligibles aux programmes existants. Cette démarche est en cours et pourrait aboutir au lancement de l'expérimentation en 2023.

2.4. Dialogue avec les partenaires institutionnels

Habitat Participatif France maintient un dialogue actif avec l'ensemble des partenaires institutionnels nationaux concernés par la thématique de l'habitat participatif.

- Des échanges réguliers ont eu lieu avec le cabinet du Ministère en charge du Logement dans le cadre du suivi des points de plaidoyer techniques, en lien avec les administrations concernées (DGALN – DHUP), ainsi qu'avec le cabinet du Ministère en charge de la Ruralité (Cohésion des territoires) au sujet du programme « Petites Villes de Demain » et de la préparation des RNHP.
- Le PUCA, ayant été mandaté fin 2019 pour travailler sur les problématiques rencontrées par les projets dans leur phase de réalisation, reste un interlocuteur régulier sur ces aspects.
- Habitat Participatif France est en lien depuis plusieurs années avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT – ex-CGET) concernant le programme « Politique de la Ville ».
- Le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif – RNCHP, et le monde HLM (Union Social pour l'Habitat - USH et Fédération des Coopératives HLM) sont également des partenaires historiques du Mouvement : des propositions de nouvelles collaborations devront être formulées courant 2022.
- Des contacts ont également été pris avec les réseaux de collectivités France Urbaine et l'Assemblée des Communautés de France, avec lesquels nous souhaiterions pouvoir sensibiliser les élus à l'habitat participatif.

2.5. Participation à des évènements organisés par des partenaires

- Participation au salon international de l'Habitat Groupé Participatif, organisé le 13 Juin 2021 par Habitat et Participation (Belgique) : co-préparation et implication dans plusieurs ateliers
- Participation à une table ronde lors du Colloque « Mon Quartier, Mes Voisins », organisé par l'USH - 27 et 28 Octobre 2021 à Paris
- Participation à la rencontre du réseau HAPA (Habitat Partagé et Accompagné) à Lille le 17 décembre

3. Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques nationales

Comme évoqué précédemment, en l'absence de portage politique du sujet au niveau national, la stratégie de plaidoyer d'Habitat Participatif France a adopté une approche pragmatique en visant la mise en place de partenariats thématiques sur des sujets sur lesquels l'habitat participatif a des réponses à apporter :

- Les quartiers prioritaires Politique de la Ville (cf. L'habitat participatif, une réponse adaptée aux ambitions de la Politique de la Ville)
- Le logement alternatif pour les séniors (cf….)
- L'attractivité des villes moyennes et des petites villes (Développement de l'habitat participatif en centre-bourg et en réhabilitation)

3.1. L'habitat participatif, une réponse adaptée aux ambitions de la politique de la Ville

La participation citoyenne est au cœur des priorités de la politique de la ville et les programmes de rénovation urbaine encouragent la participation active des habitants dans le projet de transformation de leur quartier, afin de valoriser leur expérience et de répondre au mieux à leurs attentes. C'est dans ce cadre qu'**Habitat Participatif France** a engagé en 2016, en partenariat avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ex-CGET), l'Union Sociale de l'Habitat et la fondation Abbé Pierre, **une étude action menée par Habitat Participatif France visant à identifier les apports novateurs de l'habitat participatif en Quartier Prioritaire de la Ville**.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt dédié

Pour essaimer de nouvelles initiatives et valoriser les apports de cette forme d'habitat, Habitat Participatif France a proposé à l'ANCT de soutenir la mise en œuvre d'une action visant à faciliter l'émergence de nouveaux projets en Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville et en zone ANRU, à travers un Appel à Manifestation d'Intérêt.
Afin de soutenir le développement et la réussite de ces projets, l'action vise à identifier ou à susciter sur le territoire national, une vingtaine d'initiatives d'habitats participatifs en Quartiers Prioritaires et à soutenir financièrement l'émergence d'une dizaine de projets démonstrateurs. Cette action s'appuiera au niveau national sur la mise en réseau et la professionnalisation des structures territoriales d'accompagnement du développement de l'habitat participatif (Habitat Participatif France et Réseau des Accompagnateurs de l'Habitat Participatif).

L'AMI est ouvert aux membres d'Habitat Participatif France, eux-mêmes en lien avec les collectivités locales, aménageurs, organismes HLM et soutient en particulier l'action des professionnels, membres du RAHP (Réseau des Accompagnateurs de l'Habitat Participatif) dans leurs territoires.

Phase 1 : Actions de sensibilisation pour faire émerger de nouveaux projets

Effectuées dans les territoires auprès des acteurs de la Politique de la Ville (élus, équipes impliquées dans le renouvellement urbain, aménageurs, bailleurs, groupes d'habitants impliqués dans le quartier…), ces actions visent à présenter les résultats de l'étude action et à identifier les projets envisageables.

Phase 2 : Appui aux projets envisagés par le financement d'une étude de préfaisabilité

Les projets retenus recevront une aide financière permettant d'élaborer l'ensemble des tâches à réaliser par l'accompagnateur préalablement au lancement opérationnel du projet :

- Définition des objectifs du projet
- Implication des parties prenantes
- Identification d'un foncier et réalisation d'une étude de préprogrammation
- Définition du public cible et méthodologie d'identification ou constitution du groupe d'habitants
- Montage envisagé, maquette financière
- Méthodologie de projet et calendrier prévisionnel…

Les plus-values de l'habitat participatif dans les quartiers prioritaires

Étude-action « L'habitat Participatif dans les quartiers prioritaires (2016-2018)

Apport de mixité dans les quartiers à l'échelle du bâtiment

Les dynamiques citoyennes générées et des montages innovants permettent une mixité sociale et culturelle au sein des opérations.

Support au vivre ensemble à l'échelle de l'immeuble et à l'échelle du quartier

Les espaces communs autogérés sont un support à la vie collective qui peuvent s'ouvrir sur le quartier, élargissant ainsi la zone d'influence de l'habitat.

Mobilisation collective contribuant à la reconnaissance et à l'émancipation sociale

Les habitants, souvent motivés par une opportunité d'évolution résidentielle, découvrent progressivement les enjeux des démarches collectives.

Construction d'une image positive pour le quartier avec des effets d'entraînement

Ces opérations bénéficient d'une image positive au sein de leur quartier et peuvent susciter un cercle vertueux de dynamiques participatives à l'échelle du quartier.

Amélioration de la qualité constructive et de l'efficacité économique

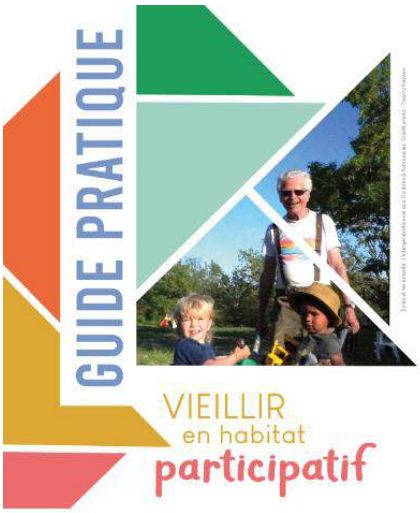
La co-conception avec les habitants tire les ambitions écologiques vers le haut.

Invitation à faire évoluer les pratiques des acteurs qui font la ville

Les professionnels impliqués dans ces projets s'impliquent fortement et sont amenés à changer leur posture et leurs réflexions dans leur pratique.

3.2 L'Habitat Participatif pour bien vieillir

L'Habitat Participatif est de plus en plus perçu comme une alternative à la maison de retraite ou à la solitude du maintien à domicile pour les personnes devenant dépendantes, mais aussi et surtout, comme un moyen particulièrement efficace de s'ancrer et se maintenir dans la vie pour repousser l'âge de la dépendance, mieux la vivre, voire pour l'éviter complètement.



Un guide pratique "Vieillir en habitat participatif"

« L'idée de ce guide part d'un constat largement partagé au sein du mouvement de l'habitat participatif en France : le nombre de personnes atteignant ou ayant dépassé l'âge de la retraite qui souhaite intégrer un habitat participatif représente entre 60% et 70% des candidats, soit bien davantage que le poids de cette catégorie d'âge dans la population totale. Nombre d'entre elles se projette dans ce type d'habitat solidaire pour vivre et vieillir chez elles, « jusqu'au bout » mais ensemble… »

Regain PACA, membre du Mouvement, a réalisé ce guide pratique qui traite en six chapitres de la prise en compte du vieillissement dans les projets d'habitat participatif.

- Le premier chapitre présente les enjeux personnels et relationnels soulevés par le vieillissement en habitat participatif, permettant d'ouvrir le débat au sein du groupe.
- Le second chapitre porte sur les aspects matériels liés à la création d'un habitat participatif (comment se créé un nouveau groupe d'habitants, les différentes options juridiques, les aides financières envisageables) …
- Le chapitre trois aborde les facteurs clés permettant de retarder la dépendance.
- Le chapitre quatre aborde les solutions pouvant être mises en œuvre pour prendre en charge les pertes d'autonomie liées au quatrième âge, quand elles surviennent.
- Les chapitres cinq et six traitent des enjeux spécifiques de deux types d'habitat participatif : ceux qui ont fait le choix de l'intergénérationnel et ceux qui privilégient le monogénérationnel sénior, lesquels rencontrent des problématiques différentes dans leur manière d'aborder la fin de vie.

Ce guide pratique, soutenu et financé par Malakoff Humanis, n'a pas pour ambition d'épuiser le sujet ni de viser à une quelconque exhaustivité. Il se propose plutôt de présenter un état de la question fin 2021 ainsi que différentes pistes envisageables, qu'elles se situent dans un cadre intergénérationnel ou dans un cadre monogénérationnel sénior, en s'appuyant sur les retours de terrain de la structure d'accompagnement REGAIN et de plusieurs projets aboutis ou en cours d'élaboration qui ont déjà travaillé cette question.

Des échanges avec les caisses de retraite complémentaire visant la mise en place d'une politique de soutien aux projets d'habitat participatif

Le sujet de l'alternative au maintien à domicile isolé ou aux EPAHD est un sujet très porté politiquement avec une loi sur l'habitat inclusif dans la loi ELAN en 2019, et la commande d'un rapport sur l'habitat inclusif lancé par le gouvernement en 2020. Cela est bien entendu rendu nécessaire par le vieillissement global de la population et les aspirations des séniors d'aujourd'hui ou de demain, à un mode d'habitat différent de ceux de leurs aînés.

Échangeant sur cette thématique avec les caisses de retraite depuis plusieurs années et en particulier avec Malakoff Humanis, Habitat Participatif France suit les évolutions de leurs politiques de soutien à ces formes d'habitat, dîtes alternatives, dont l'habitat participatif fait partie au même titre que l'habitat inclusif, ou d'autres types de propositions.

L'AGIRC-ARRCO, acteur central des caisses de retraites complémentaires est la structure qui définit la politique de l'action sociale des différentes caisses qu'elle fédère. Leur politique de soutien devrait s'ouvrir prochainement aux différentes formes d'habitat alternatifs pour les séniors. Les échanges avec l'action sociale des caisses de retraite, Malakoff Humanis en particulier, au travers d'études de cas, ou par leur présence à des tables rondes et ateliers dédiés au sujet pendant les RNHP, a permis une progressive acculturation des services d'action sociale qui perçoivent dorénavant bien les spécificités et les intérêts de l'habitat participatif vis-à-vis de leur public.
Nous pensons donc que l'habitat participatif devrait pouvoir trouver sa place dans les formes alternatives d'habitat pour les séniors que l'AGIRC-ARRCO soutiendra demain.

Là où l'habitat inclusif (ou Habitat Accompagné Partagé et Inséré dans la vie sociale - API, selon la proposition de terminologie portée M. Wolfrom et Piveteau, rédacteur du rapport gouvernemental éponyme) entend en particulier apporter des solutions aux personnes déjà dépendantes, l'habitat participatif constitue une solution intéressante pour prolonger les possibilités d'un bien vieillir en bonne santé, en maintenant les séniors dans une posture active, en lien avec les autres générations, et en recréant des pratiques solidaires entre les habitants.

3.3. L'habitat participatif, levier d'attractivité pour les cœurs de bourg et centres-villes

De nombreuses villes moyennes ou petites villes souffrent d'un manque d'attractivité de leur centre-ville ou centre-bourg. Face à cette situation de délaissement des cœurs de villes au profit de leurs périphéries ou des métropoles, l'État a lancé un plan « Action Cœur de Ville » et un programme « Petites Villes de Demain ».
Le développement d'une offre de logement adaptée à un public d'actifs dynamiques, familles, étudiants ou séniors fait partie des leviers identifiés par ces programmes.

Convaincu que l'habitat participatif peut apporter des réponses en termes de redynamisation des centres-villes et de revalorisation de leur patrimoine bâti, Habitat Participatif France a souhaité se mettre au service de ces enjeux en formulant des propositions d'actions pour faire émerger des projets d'habitats participatifs sur les communes faisant partie de ces programmes.

À ce jour, nos propositions n'ont pas fait l'objet de retours concrets par les programmes nationaux concernés, malgré les annonces de collaborations à venir lors des RNHP.
Cependant, sur le terrain, les membres du réseau constatent l'intérêt des collectivités pour ce type de projets, tout en relevant régulièrement les difficultés de financement de leur émergence.

Ainsi, pour avancer sur le sujet et nourrir notre connaissance de ce type de projet, le groupe de travail d'Habitat Participatif France a organisé en 2021 une série de 3 webinaires sur des expériences portées par des groupes, des collectivités et des professionnels à destination des acteurs et structures curieux.ses ou engagé.e.s dans ce type de démarche. Ces témoignages, volontairement variés, ont permis d'apporter des clés pour faire émerger et faciliter les projets dans une démarche de redynamisation des territoires. Chaque webinaire a été suivi par une centaine de personnes, parmi lesquelles des représentants de collectivités et d'organismes HLM.

L'expérience du Jardin sur le Toit - La Réole (33)

L'expérience de la Jolie Colo dans le Vercors

L'ancienne ferme du Penjat à Auch

4. Mieux Faire Mouvement

4.1. Origine de la démarche

Début 2021, deux ans après le passage de la Coordin'action à Habitat Participatif France, un premier bilan de ce changement de gouvernance a été réalisé en plénière.

Le constat d'évolutions positives et significatives a été posé du point de vue de la dynamique des groupes de travail, des synergies avec le réseau des professionnels, de la mise en place d'adhésions communes pour certains territoires.
Il a aussi été pointé le besoin d'une meilleure représentation des structures membres du collège 3 (personnes morales dont l'objet principal est l'habitat participatif avec une gouvernance intégrant les habitants) et la difficulté à imaginer des solutions « universelles » du fait de l'hétérogénéité du réseau.
Afin d'avancer sur ces questionnements et face à une volonté unanime de mieux collaborer et coopérer pour se rendre plus visible, un groupe de travail dédié a été créé avec la mission de faire des propositions concrètes pour **améliorer le lien entre les structures locales (collège 3), principaux vecteurs du lien avec les groupes d'habitants (collège 2) et le réseau national.**

Cette démarche a fait l'objet de séances de travail dédiées lors des plénières de 2021 et le groupe de travail a formulé 11 propositions d'actions.

Ces propositions ont fait l'objet d'un questionnaire auprès des membres du Mouvement et il a été décidé d'en présenter les grandes lignes lors de la plénière de clôture des RNHP. La logique dans laquelle s'inscrit ce plan d'action est d'avancer dans sa mise en œuvre à échéance des prochaines RNHP afin de pouvoir formuler un nouveau bilan sur l'état du Mouvement d'ici 2 à 3 ans.

LES 11 PROPOSITIONS POUR MIEUX FAIRE MOUVEMENT !

Le Mouvement est le commun des groupes d'habitants qui font vivre des communs

Thématique Adhésions

⇒ **1 : Proposer une adhésion commune au Mouvement, à tous les groupes et individuels**
Certaines structures régionales proposent d'ores et déjà une adhésion de type « fédérale » dont les cotisations sont réparties entre les structures locales/régionales/nationales. Ce dispositif présente l'intérêt de mieux valoriser les différentes échelles du Mouvement, de répartir les cotisations collectées et de régler la question des doubles cotisations avec un système clair pour tous.
Pour les régions qui disposent d'acteurs locaux, HPF pourrait collecter ces cotisations pour le compte des structures locales qui le souhaitent (sous forme d'un portail national d'adhésion) et assurer leur répartition de manière transparente, assurer la communication envers les adhérents, relancer les adhésions…
Pour les régions qui ne disposent pas d'acteurs locaux ou pour les structures qui ne collectent pas de cotisations actuellement (comme les SCIC), cela permettrait de collecter tout de même des cotisations qui pourraient concourir aussi à l'animation du territoire.

Thématique Communication

⇒ **2 - Création d'un « kit d'appartenance au Mouvement »** (sous la forme d'une déclinaison du logo HPF, charte graphique…) pouvant être utilisé sur les sites internet, supports, appels à adhésion/dons… pour les membres du collège 3, pour les groupes du collège 2, voire du collège 4

⇒ **3 - Proposer des évènements d'accueil du grand-public récurrent sous une « bannière » commune :** mettre en résonnance ces temps d'accueil existant dans beaucoup de territoires (ex : café citoyen le Nième jour du mois)

⇒ **4 - Mise en commun des contacts** e-mail pour mieux diffuser la lettre d'info nationale lorsque cela est compliqué à assurer pour les asso locales (en ayant une attention sur la RGPD).

⇒ **5 - Agenda commun :** Mise en place d'un agenda qui agrègerait les différents agendas des structures

Thématique Outils et actions communs

⇒ **6 - Mettre en place un groupe de travail « Territoires »** auquel participerait idéalement au moins une personne de chaque membre du collège 3 (régularité mensuelle ou bimestrielle) qui traiterait les différents sujets communs (appropriation et animation des outils web, projets nationaux s'appuyant le réseau national…)
L'idée n'est pas de refaire des GT thématiques, mais d'accompagner les structures territoriales à utiliser les outils communs et que ces structures participent à l'animation de ces outils.

⇒ **7 - Proposer un support technique aux membres du collège 3 pour intégration des outils sur leur site.**

⇒ **8 - Mettre en commun nos listes de personnes intéressées sur l'outil "futurs voisins"** en ayant une attention sur la RGPD et en gérant cette base comme une ressource commune du Mouvement (un commun non commercial des « intéressés »).

⇒ **9 - Mettre en place un temps collégial annuel des membres du collège 2** (les groupes d'habitants) pour valoriser les contributions des groupes d'habitant-es, souligner les pratiques d'entraide entre groupes, faire vivre un lieu d'échanges sur leur place dans leur Mouvement, dont sa gouvernance.

Thématique Ressources

⇒ **10 - Mettre en place le Forum d'entraide de l'Habitat Participatif**. Mise en place d'un lieu d'échange qui deviendrait la référence avec une bonne appropriation du projet par tous et une bonne animation autour de l'outil. Cela permettrait de favoriser les échanges de pairs à pairs, et donnerait un bon objectif de mini-contributions à tous les habitants du Mouvement. Il serait utile que l'on puisse aussi mobiliser l'expertise du réseau (en particulier du RAHP). À terme, on peut imaginer que des groupes de contributions se saisissent des sujets traités pour en faire des fiches de synthèses « validées » par le Mouvement (qui pourraient nourrir l'espace ressources).

⇒ **11 - Mettre en route un groupe de travail dédié pour réfléchir à la question des ressources**, mettre en œuvre une méthode et publier du contenu progressivement. Ce sujet a été beaucoup abordé lors de nos échanges, mais doit faire l'objet d'une réflexion de fond avant de démarrer pour en préciser les objectifs à moyen terme : recensement des contenus par thème, par type, création de nouveaux contenus…

4.3. Avancement de la démarche

L'ensemble des propositions de la démarche suppose à la fois une appropriation par le réseau et à la fois la mise en œuvre d'un cadre de faisabilité technique.

Ainsi, la stratégie d'avancement retenue par le groupe de travail a consisté à confier la mise en œuvre technique de ces propositions à l'équipe salariée afin de pouvoir les proposer ensuite au réseau, démarche qui s'accompagnera courant 2022 d'échanges en bilatéral entre Habitat Participatif France et chaque membre du réseau.

Fin 2021, les différents chantiers suivants sont en cours :

⇒ **1 : Proposer une adhésion commune au Mouvement, à tous les groupes et individuels**
Un travail technique de fond est le préalable à la mise en œuvre de cet aspect très structurant. Il consiste à pouvoir proposer un portail commun d'adhésion connecté au système intranet. Ce système doit permettre l'adhésion depuis le site d'Habitat Participatif France, et être également disponible sur les sites des structures qui souhaiteront utiliser ce système (via une iframe importable sur le site des structure). Les structures doivent en parallèle pouvoir accéder aux différentes informations concernant leurs adhérents.
Fin 2021, le système est en cours d'élaboration et devrait pouvoir être présenté lors de l'AG qui se tiendra en avril 2022. Suite à cette démonstration, des échanges avec chaque structure permettront de définir leur niveau d'intégration souhaité et la mise en place du système de façon progressive.

⇒ **2 - Création d'un « kit d'appartenance au Mouvement »**
Avant la mise en place de ce kit, il est apparu nécessaire au groupe de travail communication de rafraichir le logo d'Habitat Participatif France.
Fin 2021, le nouveau logo du Mouvement est en cours d'élaboration pour être présenté lors de l'Assemblée Générale 2021, puis décliné progressivement sur l'ensemble des supports du Mouvement. Un kit d'appartenance au Mouvement sera travaillé sur cette base et proposé à chaque membre du réseau pour déclinaison sur leurs propres supports.

⇒ **11 - Mettre en route un groupe de travail dédié pour réfléchir à la question des ressources**
Fin 2021, un groupe de travail est créé, et a confié une mission à un Comité technique de 3 personnes pour la mise en route d'une première version d'un espace ressources à horizon de l'été 2022. Cet espace recensera et capitalisera les ressources pertinentes à l'échelle du Mouvement, hébergé sur le site d'Habitat Participatif France. Il pourra être intégré sur les sites des structures régionales et alimenté par tous.
3 temps de travail :

- Collecte des ressources existantes dans le réseau
- Exploitation de la collecte des ressources, ajustement et mise en œuvre de l'arborescence et des éléments de synthèses thématiques minimales
- Mise en place de l'espace ressources

Cette première version de l'espace ressources national permettra de faire un premier pas dans la mise en commun des ressources du Mouvement et de lancer un groupe de travail qui mûrit et s'approprie progressivement la charte éditoriale de ce centre.

⇒ **10 - Mettre en place le Forum d'entraide de l'Habitat Participatif**.
La mise en place de ce forum est également discutée dans le cadre du groupe de travail ressources. L'outil à utiliser a été identifié et sera déployé au second semestre 2022.

5. Faire découvrir l'Habitat Participatif et mobiliser les habitants du Mouvement

5.1. Les Portes Ouvertes Européennes de l'Habitat Participatif

Cet évènement annuel du Mouvement est l'occasion :

- Pour le grand public, de se renseigner, de visiter des habitats existants,
- Pour les groupes en émergence, de trouver et rencontrer leurs futurs voisins,
- Pour les habitants, de valoriser leur habitat et de contribuer au développement de l'habitat participatif,
- De montrer qu'« habiter autrement » est possible.

120 évènements sur le territoire

Organisée par Habitat Participatif France et plus de 150 lieux et associations, cette huitième édition des Journées Portes Ouvertes Européennes de l'Habitat Participatif a une fois de plus rencontré un vif succès et plusieurs milliers de personnes sur toute la France (et en Europe) ont pu découvrir une nouvelle forme d'habitat, échanger avec des porteurs de projets, passer un moment convivial et engagé autour de l'Habitat Participatif ! Elles sont également l'occasion de faire parler du sujet dans les médias, avec un nombre important de publications presse.

"Vivre ensemble demain !"

Cette 8ème édition des Portes Ouvertes Européennes de l'Habitat Participatif a été placée sous le thème "Vivre ensemble demain !" pour mettre à l'honneur le vivre-ensemble. Après une longue période de distanciation liée à la crise sanitaire, ces Portes Ouvertes étaient l'occasion pour les habitants de montrer qu'il existe de nouvelles manières de "Vivre ensemble demain" !

5.2. Nouveau logo et diagnostic communication

Dans le cadre du développement de son activité, Habitat Participatif France a souhaité rafraîchir son identité visuelle et son logo, qui existent depuis 2008. Plusieurs mois de travail, en collaboration régulière avec les membres du groupe de travail communication, ont donné naissance au nouveau logo : un dessin qui se forme d'un coup de crayon, pour mieux évoquer les thématiques de l'habitat et du lien, fidèle aux couleurs des différents supports de l'association. Dans ce même contexte, une consultante en communication a été mandatée pour établir un diagnostic de la communication d'Habitat Participatif France et de ses outils. Les résultats et les préconisations issues de ce diagnostic, communiqués en avril 2021, permettront de mieux orienter la communication et le positionnement de l'association en fonction des objectifs et des cibles.

5.3. Le portail internet et la lettre d'informations mensuelle

Cette **plateforme web** sert de porte d'entrée principale au réseau aussi bien pour le grand-public, pour les institutionnels et pour les membres du réseau : www.habitatparticipatif-france.fr.

Réalisé en 2020 pour centraliser l'ensemble de nos publications, services et outils web, le site internet fait l'objet d'une actualisation permanente des actualités, de l'avancement des projets et l'agenda national et régional.

La **lettre d'information du Mouvement** a désormais une publication mensuelle depuis juin 2021.

Elle a pour objet d'informer sur les actualités nationales de l'Habitat Participatif, les actions entreprises par Habitat Participatif France, sur les évènements visibles comme les Portes Ouvertes, les Rencontres Nationales mais aussi sur les actions parfois moins visibles pour le grand public et les habitants, comme les actions de plaidoyer par exemple.

La lettre d'information a également vocation à mettre en lumière des actions territoriales, les outils mis en place pour le réseau, les publications sur l'habitat participatif, un agenda national et plus récemment des petites annonces.

Elle est notamment alimentée par le groupe de travail communication, et compte 4000 abonnés fin avril 2021.

L'intranet a vocation à rendre disponible en libre accès l'information liée à notre organisation et aux productions des groupes de travail afin de permettre la contribution de tous.

Courant 2022, avec la mise en place des adhésions communes, cet espace est amené à être bonifié en élargissant les usages pour les contributeurs et pour les structures tout en simplifiant l'expérience d'utilisation.

5.4. Présence d'Habitat Participatif France sur les réseaux sociaux

Habitat Participatif France amplifie depuis juin 2021 sa présence et sa communication sur les réseaux sociaux. L'association dispose :

- D'une page Facebook dont le nombre d'abonnés a doublé en un an, comptabilisant environ 7000 abonnés et 6000 mentions « J'aime » à la fin de l'année 2021
- D'un groupe Facebook privé dédié aux petites annonces et à la communication interne (4000 abonnés)
- D'une chaîne YouTube (200 abonnés)
- D'un compte LinkedIn plus récent (400 abonnés)

Les préconisations du diagnostic communication permettront de mieux orienter la communication d'Habitat Participatif France sur les réseaux sociaux, en fonction des objectifs et des cibles (grand public, habitants, acteurs institutionnels, professionnels de l'habitat et du logement).

5.5. Production de contenus vidéo pour promouvoir l'habitat participatif

Trois vidéos de projets ont été produites entre juin et juillet pour promouvoir l'habitat participatif :

- Les Castors de Crêt de Roc, projet en autopromotion en quartier prioritaire de la politique de la ville de Saint-Étienne (42)
- Le Moulinage de Chirols, projet en coopérative d'habitants en zone rurale (07)
- Les ToitMoiNous, projet en partenariat avec un organisme HLM mixant accession et locatif social (59)

Ces vidéos, réunissant des témoignages d'habitants et abordant différentes thématiques, ont été diffusées dans le cadre des rencontres Nationales de l'Habitat Participatif à Lyon pour illustrer la table-ronde « L'habitat participatif, activateur des territoires, quelle politique publique ? ». Les séquences issues de cette même table-ronde ont permis la création d'une vidéo de plaidoyer qui met en avant la parole des institutionnels qui s'expriment sur les enjeux de l'habitat participatif, un support de référence pouvant nourrir le dialogue avec les institutionnels au niveau national, comme au niveau local.

5.6. Actualisation de la base de données nationale des projets d'habitat participatif

Cette base de données inter-acteur a été créée en 2017 et est gérée dans une gouvernance commune entre Habitat Participatif France et la Coopérative Oasis qui s'occupent notamment de la maintenance, des choix éditoriaux des rubriques et des champs de la base de données et assurent le service support vis-à-vis des membres du réseau. Les membres du réseau et les groupes d'habitants sont chargés de s'assurer de la mise à jour des fiches.
Cette cartographie est interopérable et permet à chaque membre du réseau de l'afficher sur son site selon les paramétrages choisis.

Un travail conséquent de refonte du formulaire et de mises à jour du formulaire d'inscription des projets a été effectué en 2021 pour proposer des questions moins nombreuses et plus précises (en savoir plus).
Il nous permettra d'extraire des données mieux consolidées et de constituer un plaidoyer puissant pour valoriser l'habitat participatif et les Oasis auprès du grand public et des institutions, mais également de rendre compte le plus fidèlement possible de la situation de l'habitat participatif en France.
Ces modifications supposent la mise à jour de l'ensemble des près de 1000 fiches de la base, initiée en toute fin d'année 2021 et qui se poursuivra tout le long du premier semestre 2022.

5.7. Participation au Congrès HLM

En octobre 2021, Habitat Participatif France a pu bénéficier d'un stand dans l'espace associatif du Congrès HLM qui se tenait à Paris. Il s'agit de la deuxième participation à cet évènement qui permet de nombreux contacts avec des acteurs locaux (collectivités, opérateurs HLM, aménageurs, architectes…) qui souhaitent développer des projets sur leur territoire.
D'autre part, l'ensemble des acteurs institutionnels au plan national sont présents lors du congrès, permettant de préfigurer ou d'approfondir des partenariats nationaux.

Cet évènement a été l'occasion de signer l'Appel de Lyon, lancé lors du premier jour des Rencontres Nationales de l'habitat participatif 2021 à Lyon, en présence de Renaud Payre, Vice-président de la Métropole de Lyon et Délégué à l'Habitat et la Politique de la Ville.

Réseau national des **collectivités** pour l'**habitat participatif**

APPEL DE LYON

Les signataires du présent appel expriment une vision commune sur les apports novateurs de l'habitat participatif. Ils souhaitent que cette troisième voie du logement s'ouvre à tous et s'installe de manière pérenne dans l'offre d'habitat social et privé, et contribue durablement à la régulation du prix du logement pour le rendre accessible au plus grand nombre.

- Il propose des solutions innovantes d'habitats inclusifs et solidaires, quelles que soient les générations et la situation sociale de chacun ; il répond ainsi à une demande sociale croissante.
- Il crée du commun et favorise la lutte contre l'isolement ; il est aussi une véritable opportunité pour contribuer à améliorer la vie en ville comme dans l'espace rural, car il crée des solidarités, des interactions sociales, de l'action et de l'imagination « en commun », au-delà de la simple habitation.
- Il offre à tous une possibilité d'émancipation individuelle et collective, par la délégation de confiance faite aux citoyens, pour produire et organiser leurs habitats et s'impliquer dans le développement local.
- Il vise la frugalité spatiale, la qualité environnementale du bâti et la sobriété des usages par la mutualisation.

Pour cela, au-delà des évolutions réglementaires et techniques, dont l'habitat participatif a encore besoin, les signataires expriment leurs attentes en termes d'inscription de l'habitat participatif dans les politiques publiques.

Pour cela nous appelons à :

- Réserver du foncier et des droits à construire dans les zones d'aménagements
- Prendre en compte les spécificités de l'habitat participatif dans l'application du droit commun
- Mettre en place des mécanismes de soutien nationaux, notamment de non-spéculation, pour favoriser le développement de l'habitat participatif, pour et avec les plus modestes

Lyon Juillet 2021

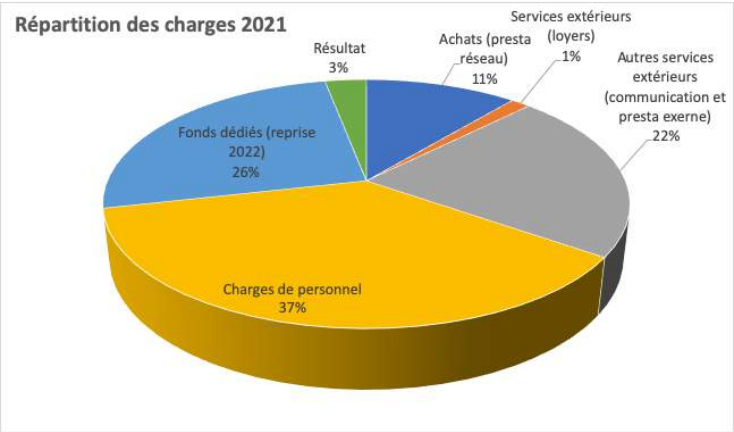
R. PAYRE

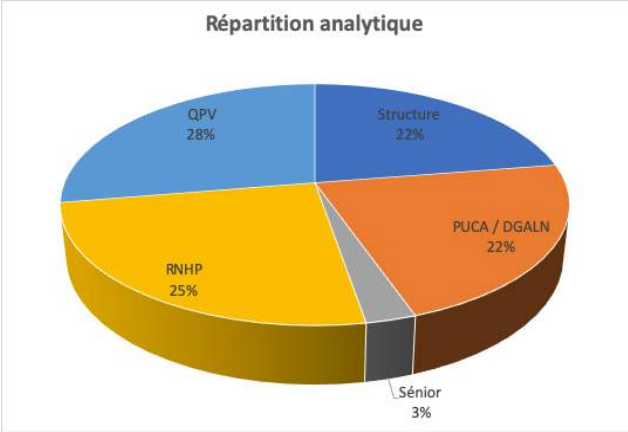
RAPPORT FINANCIER

Compte de résultats 2021

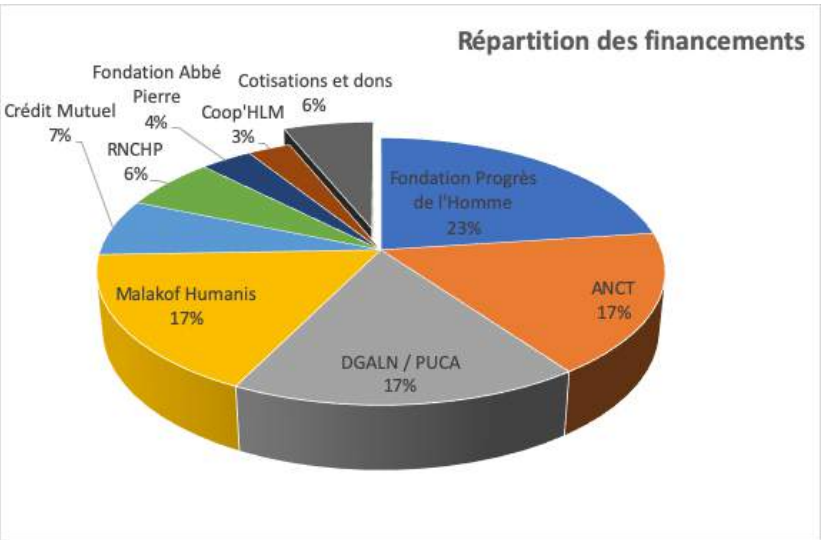
N° Compte	CHARGES	Total	%	PRODUITS	Total	%
60	**Achats**	**20 101,86 €**	**11%**	**Ventes de produits et services**	**357,00 €**	**0%**
6011	Prestations de service QPV	4 000,00 €		700 - Ventes de marchandises	357,00 €	
6012	Prestations de service BDD	4 000,00 €			0,00 €	
6013	Prestations de service Plaidoyer	3 000,00 €			0,00 €	
6014	Prestations de service Ressources	6 000,00 €			0,00 €	
602	Fournitures non stockable (eau, énergie)	0,00 €			0,00 €	
603	Fournitures d'entretien et petit équipement	3 089,87 €			0,00 €	
604	Fournitures administratives	11,99 €			0,00 €	
61	**Services Extérieurs**	**2 574,82 €**	**1%**	**Subventions d'exploitation**	**163 900,00 €**	**91%**
611	Sous-traitance	0,00 €		ANCT	30 000,00 €	
613	Loyers	2 431,84 €		RNCHP	11 000,00 €	
615	Entretien et réparations (locaux, matériel)	0,00 €		Malakof Médéric RNHP	25 000,00 €	
616	Primes d'assurances	106,93 €		Malakof Médéric Sénior	4 900,00 €	
618	Documentation	36,05 €		USH	0,00 €	
62	**Autres Services Extérieurs**	**39 995,45 €**	**22%**	Coop'HLM	17 000,00 €	
622	Rémunérations d'intermédiaires, Honoraires	8 930,00 €		DGALN	30 000,00 €	
623	Communication / Publication	26 496,37 €		FPH	40 000,00 €	
625	Déplacements, missions et réceptions	3 310,23 €		Fondation Abbé Pierre	6 000,00 €	
626	Frais postaux et Télécommunication	1 196,06 €				
627	Services bancaires	42,79 €		**Aide à l'emploi (Contrats Aidés)**	**6 121,20 €**	**3%**
628	Divers (cotisations...)	20,00 €			6 121,20 €	
63	**Impôts et Taxes**	**249,00 €**	**0%**	**Autres Produits de gestion courante**	**10 649,47 €**	**6%**
633	Participation à la formation professionnelle	249,00 €		Cotisations		
64	**Charges de personnel**	**66 554,48 €**	**37%**	Adhésion collège 1	1 370,00 €	
6411	Salaires net Coordinateur National	28 013,61 €		Adhésion collège 2	1 800,00 €	
6412	Salaires net Chargé de com	11 653,07 €		Adhésion collège 3	3 450,00 €	
645	Charges sociales (dont mutuelle)	26 205,00 €		Adhésion collège 4	300,00 €	
647	Autres charges sociales (médecin du travail etc.)	232,80 €		Dons	3 729,47 €	
649	Formation du personnel	450,00 €				
66	**Fonds dédiés (provisions projets 2022)**	**46 064,68 €**	**25%**			
661	Charges d'intérêts	0,00 €				
68	**Dotations aux amortissements**	**0,00 €**	**0%**			
	Frais de gestion/Charges indirectes	**0,00 €**	**0%**			
	Résultat	**5 487,38 €**	**3%**			
TOTAL CHARGES (hors contribution volontaire)		**181 027,67 €**	**100%**	**TOTAL PRODUITS (hors contribution volontaire)**	**181 027,67 €**	**100%**
Budget reversé au réseau (prestations)		**17 000,00 €**	**9%**			

- ✓ Le plus gros budget depuis la création de l'association
- ✓ Des subventions perçus en fin d'année : report sur 2022 de 25% du budget
- ✓ Les projets plaidoyer (PUCA/DGALN) et QPV font l'objet des reports sur 2022
- ✓ Prestation au réseau pour 11% du budget : moins important que prévu du fait du décalage des projets (cf.détail page suivante)
- ✓ Prestation externe (hors réseau) importante du fait des RNHP
- ✓ La part HPF dans le budget total des RNHP est de 20%

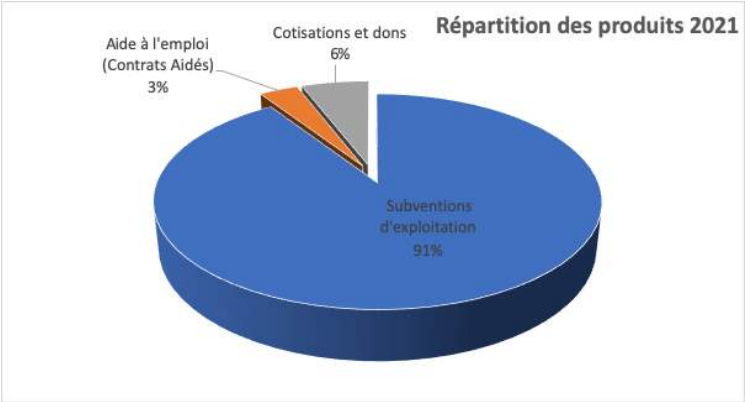




✓ Des financements provenant de sources variées



✓ Part des dons et cotisations très faible (en proportion et en valeur absolue)



Conventions réglementées et prestations rémunérées au sein du réseau

HPF a signé des conventions avec des membres d'HPF pour réaliser des prestations rémunérées, pour un total de 17 000 € en 2021.
Certains de ces membres participent à nos instances de gouvernance (CO et COPIL) :
Convention avec CAHP le 2 novembre 2021, dans le cadre de l'action QPV, montant 2021 : 2000 €

Liste des prestations confiées aux membres du réseau

Structure / membre du réseau	Projet	Montant
CAHP IDF	QPV	2 000 €
Carole Samuel	QPV	2 000 €
AVeC (Florence Le Nulzec)	Ressources	2 000 €
OSTALADA (Cécile Alliot)	Ressources	2 000 €
Thomas Szymanek	Ressources	2 000 €
TOERANA HABITAT (Joanna Pietras)	Plaidoyer (locatif social participatif)	3 000 €
TOERANA HABITAT (Joanna Pietras)	Actualisation base de données	4 000 €

Bilan en fin d'exercice 2021

ACTIF	Année 2021			2020
	Brut	Amortis	Net	
Actif immobilisé				
20. Immobilisations incorporelles	- €	- €	- €	- €
201 - Frais d'établissement				
203 - Frais de développement				
205 - Concessions et droits similaires				
206 - Droit au bail				
208 - Autres immobilisations				
21. Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €
211 - Terrains				
212 - Aménagements				
213 - Constructions				
215 - Matériel et outillage				
218 - Autres immobilisations				
27. Immobilisations financières	- €	- €	- €	- €
273 - Parts sociales				
274 - Prêts				
275 - Dépôts et cautionnements versés				
Total actif immobilisé	- €	- €	- €	- €
Actif circulant				
3. Stocks et en-cours				
- Stocks				
- En-cours				
- Autres approvisionnements				
4. Comptes de tiers	23 315,00 €	- €	- €	16 135,00 €
410 - Créances Clients	85,00 €			85,00 €
441 - Subventions à recevoir	23 000,00 €			13 720,00 €
4xx - Cotisations et dons à recevoir	230,00 €			2 330,00 €
5. Comptes financiers	111 759,34 €	- €	- €	52 708,08 €
- Banque La Poste	- €			
- Banque Crédit Mutuel	111 759,34 €			52 708,08 €
Total actif circulant	135 074,34 €		- €	68 843,08 €
TOTAL ACTIF	135 074,34 €		- €	68 843,08 €

PASSIF	2021	2020
Capitaux propres		
10. Fonds propres et réserves	- €	- €
102 - Fonds associatifs sans droits de reprise		
103 - Fonds associatifs avec droits de reprise		
106 - Réserves		
11. Eléments en instance d'affectation	27 913,88 €	27 913,88 €
114 - Report à nouveau 2014	14 898,73 €	14 898,73 €
115 - Report à nouveau 2015	- 6 918,92 €	- 6 918,92 €
116 - Report à nouveau 2016	3 894,99 €	3 894,99 €
117 - Report à nouveau 2017	- 1 194,68 €	- 1 194,68 €
118 - Report à nouveau 2018	11 822,31 €	11 822,31 €
119 - Report à nouveau 2019	634,52 €	634,52 €
120 - Report à nouveau 2020	4 776,93 €	4 776,93 €
12. Résultat net de l'exercice 2021	5 487,38 €	
13. Subventions d'investissement		
Total capitaux propres	33 401,26 €	27 913,88 €
Provisions		
15. Provisions pour risques et charges	- €	- €
151 - Provisions pour risques		
157 - Provisions pour charges		
19. Fonds Dédiés	46 064,68 €	- €
1941 - Fonds Dédiés Plaidoyer (DGALN)	19 454,55 €	
1942 - Fonds Dédiés sur RNHP 2024	1 250,00 €	
1943 - Fonds Dédiés QPV 2022 (ANCT)	25 360,13 €	
Total provisions	46 064,68 €	- €
Dettes		
Emprunts et dettes assimilées		
164 - Emprunts auprès des établissements de crédits		
400 - Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 548,40 €	25 677,20 €
431 - Dettes sociales	33 060,00 €	15 252,00 €
487 - Produits constatés d'avance		
Total dettes	55 608,40 €	40 929,20 €
TOTAL PASSIF	135 074,34 €	68 843,08 €

Structures membres

Éco Habitat Groupé
MONTPELLIER

Cohab'titude

Habitat & Partage

habicoop
Fédération Française des coopératives d'habitants

Hab Fab

Rahp

Hameaux-Legers.org Association

Les Habiles

Maisons Ecoé

HAO

Cologi
Rénovons le vivre-ensemble !

HAA

Eco-Logis Compiégnois

Éco Habitat Groupé
Nord Pas-de-Calais

CAHF

Amt

L'Echo habitants

Cohab'titude

Éco-Quartier Strasbourg

regain
HABITAT PARTICIPATIF PACA

unitoit

Faire-ville

urbanonde

www.hd-id.fr

Dessine-moi un logement

caue BAS-RHIN

waaap

relier

Éco Habitat Groupé

MALTAE

Audrey Gicquel
Réussir son habitat participatif

Partenaires

Partenaires européens

Partenaires financiers