

# VISITES & DÉBATS Saint-Étienne

## PROGRAMME "HABITAT PARTICIPATIF ET QUARTIERS POPULAIRES"

Depuis 2016, Habitat Participatif France, avec le soutien de l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires (ANCT), la Fondation Abbé Pierre et la Fondation de France, développe un programme pour favoriser l'émergence d'habitats participatifs en quartiers populaires.

40 ans de retours d'expérience sur la politique de la ville ont mis en avant la nécessité de mieux appréhender les problématiques locales et les préoccupations des habitant.es, en s'appuyant sur l'expertise citoyenne de ces dernier.ères et leurs demandes. L'habitat participatif s'inscrit dans cette démarche, en replaçant les individus au cœur du processus de construction de leur habitat et de sa gestion au quotidien. Dans les quartiers populaires, il entend contribuer aux **dynamiques d'entraide et d'autogestion** au niveau local, à favoriser **la démocratie participative** à l'échelle du logement social, à renforcer le **pouvoir d'agir des habitant.es**, et à faire évoluer les **pratiques des acteurs qui font la ville**.

Avec un **programme** dédié au sujet, Habitat Participatif France cherche à proposer une vision de l'habitat participatif qui soit au plus proche des demandes et pratiques des habitant.es dans les quartiers populaires. Cette action est organisée autour de trois axes :

- **Renforcer les alliances** avec les dynamiques citoyennes locales et identifier les configurations institutionnelles intéressées par des projets d'habitat participatif ;
- **Accompagner et faire émerger de nouveaux projets** d'habitat participatif, à travers le financement d'études de faisabilité, d'accompagnement de groupes d'habitant.es, et de projets collectifs citoyens ;
- **Suivre les démarches d'habitat participatif** existantes en quartiers populaires et renforcer **le plaidoyer** auprès des institutions.

## JOURNÉE VISITES ET DÉBATS



Dans le cadre de ce programme, une journée "Visites et Débats" a été organisée avec la coordination nationale Pas Sans Nous, le vendredi 20 octobre à Saint-Etienne. Elle a pu rassembler habitant.es des quartiers populaires, professionnel.les et acteur.rices de l'habitat, collectivités et citoyen.nes, pour échanger sur l'habitat participatif dans les quartiers populaires. Après des **visites d'habitats participatifs** le matin, des échanges ont eu lieu l'après midi autour de trois questions :

### TEMOIGNAGES

En quoi l'habitat participatif peut-il répondre à certains enjeux posés par les habitant.es dans les quartiers populaires ? Et de **quel type d'habitat participatif parle-ton** ? p.3

### ATELIERS

Comment faciliter l'émergence de ces projets dans les quartiers populaires en restant au plus proche de **la demande habitante et de leurs pratiques** ? p.4

### PLAIDOYER

Quel **plaidoyer commun** peut-être porté avec d'autres acteurs associatifs concernant l'habitat participatif dans les quartiers populaires, et comment ? p.5

# VISITES D'HABITATS PARTICIPATIFS

Matinée de visites et d'échanges avec les habitant.es

## LES CASTORS DU CRÊT



**Les Castors du Crêt** est un projet finalisé depuis 2015, dans la ZAC Desjoyaux, à Saint-Étienne. Premier habitat participatif de Saint-Étienne, le bâtiment comporte 13 logements, et plusieurs espaces communs (buanderie, atelier, jardins, studios de réception, etc.). Le bâtiment comporte une forte dimension écologique avec une conception bioclimatique, et une performance énergétique au-delà de la réglementation en vigueur. Le projet a été entièrement réalisé en autopromotion par les habitant.es sans accompagnateur.

**Sol'En Vie** est un projet porté par un collectif de 10 personnes seniors à Saint-Étienne, qui souhaitent vivre ensemble jusqu'au bout. Certaines sont déjà habitantes aux Castors du Crêt, mais souhaitent créer un nouvel habitat spécialement adapté au vieillissement. Une réflexion collective est menée sur le sujet et aborde les thèmes suivants : l'adaptation des logements, l'aide extérieure, et la création d'un système d'entraide (veille collective, partenariat avec une association d'aide à domicile, mutualisation des aides etc.).

## SOL' EN VIE



## RHIZÔME



**Rhizôme** est un projet en cours depuis 2019, qui vise à la réhabilitation d'un immeuble en quartier ANRU à Saint-Etienne, en partenariat avec la métropole et le bailleur social NemaLove. Le collectif s'est créé avec l'envie de vivre dans l'entraide, les rencontres au quotidien, de mutualiser les espaces communs, mais aussi de lutter contre la spéculation immobilière. Le projet souhaite prendre le statut de coopérative, ce qui permettrait aux habitant.es d'être propriétaires collectivement du bien, et locataires individuellement.

**Les Communs d'abord** est un projet en cours depuis 2019. Le collectif de citoyen.nes s'est réuni pour la première fois à l'initiative des Castors du Crêt, au sein de leur salle commune ! Leur souhait était de créer une forme d'habitat qui soit un projet collectif, coopératif, solidaire, et frugal. Les Communs d'abord souhaitent les caractéristiques suivantes : co-construction du projet avec les habitant.es, mixité intergénérationnelle, bâtiment à forte caractéristique écologique, ouverture sur le quartier, et solidarité entre les membres, y compris financière.

## LES COMMUNS D'ABORD



# TÉMOIGNAGES

Un après-midi d'échanges autour de l'habitat participatif dans les quartiers populaires

**En quoi l'habitat participatif peut-il répondre à certains enjeux posés par les habitant.es dans les quartiers populaires ? Et de quel type d'habitat participatif parle-t-on ?**

**Pour ouvrir l'après-midi et amorcer les débats, une table ronde a permis de recueillir les témoignages d'habitantes et d'habitants des quartiers populaires, d'acteurs de l'habitat, et de la société civile.**

« Deux salles polyvalentes sont prévues dans l'habitat participatif, qui seront ouvertes aux associations mais aussi aux habitants du quartier. Les communautés cherchent souvent des lieux pour se retrouver, on a aussi des projets de sécurité sociale de l'alimentation, de Français Langue Etrangère, d'ateliers théâtres... »

**Dominique Damo**, des Habeilles, futur habitat participatif dans le quartier populaire du 3ème à Marseille

« Dans les quartiers : qu'est-ce que qui fait patrimoine pour les gens ? Qu'est ce qui fait habitat ? [...] Il ne faut pas oublier que dans les quartiers populaires, les critères principaux sont la pauvreté, et le droit commun, qui est absent. C'est le défi de l'habitat participatif de prendre en compte ces difficultés. »

**Jaoued Doudouh**, porte-parole de la coordination nationale Pas sans Nous

« Nous avons imaginé avec un artiste de la Villeneuve à Grenoble comment commencer un habitat participatif au 10 galerie de l'Arlequin. [puis] nous avons demandé au bailleur un local pour créer un espace commun. »

**Anne Lemba**  
Habitante et représentante  
PSN 38 & Next Planning

Pour **Carole Samuel**, accompagnatrice de projets d'habitats participatifs :

« Je suis vraiment là pour favoriser la capacitation et la prise d'action par les habitants [...] en corrélation avec le terrain et le contexte local. [...] Tout le travail c'est justement de faire en sorte qu'on puisse travailler ensemble. »

« Je ne pouvais plus devenir propriétaire, mon logement était mal isolé pour l'hiver, et bruyant. J'avais du mal à imaginer y passer ma retraite. Alors quand j'ai entendu parler de ce programme d'habitat participatif à la Duchère, surtout avec cette idée de faire le collectif, d'avoir un jardin, je me suis lancée à fond dans le projet. [...] »

**Raphaëlle Lombard**  
habitante à la Duchère (quartier populaire à Lyon)

## Témoignages à retrouver sur Youtube

**Anne Lemba**  
Pas Sans Nous 38 & Next Planning

**Raphaëlle Lombard**  
Habitante de la Duchère (Lyon)

**Carole Samuel**  
Accompagnatrice de projets

**Jaoued Doudouh**  
Coordination Pas Sans Nous

**Dominique Damo**  
Habitant des Habeilles (Marseille)

**Matthijs Van Muijen**  
Mairie de la Haye (Pays-Bas)

# ATELIERS

Comment faciliter l'émergence de projets d'habitat participatifs dans les quartiers populaires, au plus proche des demandes et pratiques habitantes ?

Les participant.es ont été invité.es à échanger en petits groupes autour de questions relatives à la participation et la mobilisation dans les quartiers populaires.

## Qu'est ce qu'on entend par mobilisation ?

### C'est un processus avant tout.

La mobilisation est un processus et non une finalité. A l'issue d'une mobilisation, il s'est toujours passé quelque chose au sein du collectif, même sans avoir obtenu l'effet escompté.

### Les femmes en première ligne.

Dans les quartiers, ce sont majoritairement les femmes qui se mobilisent. Cette mobilisation est également majoritairement bénévole, ce qui pose la question de la rétribution financière.

### Légitimité de la parole habitante.

Le sentiment de manque de légitimité de la parole habitante est prégnant dans les quartiers populaires, renforcé par le fait d'être « écouté seulement après les épisodes de violences ».

## Quelles sont les connaissances et compétences nécessaires pour participer ?

### Pouvoir d'agir et montée en compétences.

Tout le monde a des compétences et des connaissances. Même si il y a un accompagnateur.rice, le projet doit permettre la montée en compétences des habitant.es, et l'appropriation du langage technique.

### Rapport à la technicité.

Le collectif doit valoriser les compétences d'usage, de savoir-être, et pas seulement les savoirs techniques. L'injonction à la technicité par certains acteurs institutionnels exclut souvent les habitant.es.

## Est-ce que la participation concerne tout et tout le monde dans un projet collectif ?

### Décentraliser l'information.

Il est important de décentraliser l'information pour décentraliser le pouvoir et renforcer le pouvoir d'agir habitant. Que ce ne soit pas une ou les mêmes personnes qui participent à toutes les instances.

### Structurer le collectif.

La décentralisation de l'information doit s'accompagner d'une répartition des tâches en gouvernance partagée. Des personnes sont identifiées pour chaque tâche, sur les différentes étapes du projet et en fonction des compétences de chacun.e. Cela facilite également l'échange avec les partenaires extérieurs.

### Transparence et communication.

Au sein d'un groupe, même si on ne participe pas à tout, la transparence et la communication est primordiale dans le partage d'informations. Y compris à destination des autres acteurs : bailleurs, institutions et habitant.es.

## Consultation, construction, codécision ? quelle approche de la participation ?

### Créer un cadre favorable.

Créer un cadre qui permette aux habitant.es de clarifier leurs besoins dès le début, ce qui est négociable ou pas dans le projet, et leur marge de manoeuvre.

### Co-décision et co-construction.

Dès le début du partenariat avec d'autres acteurs et les bailleurs, établir un cadre clair de co-décision et co-construction.

# VERS UN PLAIDOYER COMMUN

en faveur de l'habitat participatif en quartiers populaires ?

En conclusion de la journée, un temps a été dédié aux éléments de convergence pour un plaidoyer commun autour de l'habitat participatif en quartiers populaires.

## Le socle d'un travail commun :

### L'habitat participatif, un vecteur d'initiatives pour et par les habitant.es des quartiers populaires :

Pour tisser et renforcer les relations sociales et reprendre du pouvoir d'agir sur l'habitat / l'habité à l'échelle de son territoire.

### Habitat participatif et culture des communs :

Reconnaître la pluralité des formes et montages d'habitats participatifs qui pourrait s'incarner dans les quartiers : opérations dédiées mais aussi réinvestissement de locaux collectifs résidentiels, cages d'escalier, appartements vacants, etc.

### Une opportunité à proposer pour des habitant.es qui souhaitent :

Rester durablement dans le quartier, avec une stabilité de voisinage et une appétence pour les petits collectifs et l'auto-gestion de son cadre de vie.

## Les pistes pour un plaidoyer commun :

Les ateliers ont favorisé l'émergence de pistes d'actions pour la mise en place d'un plaidoyer commun et inter-organisations, parmi lesquelles :

**Partir des initiatives et des projets locaux**, oeuvrer avec les partenaires dans un cadre de discussion et de travail intégrant la parole des habitant.es et les contraintes des institutions.

**Promouvoir une clause** qui garantisse :

- En cas de réhabilitation / démolition : la proposition de tout ou partie d'un bâtiment, pour envisager un habitat participatif
- Dans le neuf : la possibilité de concevoir un habitat participatif
- Au sein de l'existant : proposer des espaces communs en autogestion (co-gestion avec les bailleurs)

**Promouvoir la mise à disposition d'un fond d'initiative citoyenne qui permette :**

- Aux habitant.e.s et aux collectifs de financer des dynamiques citoyennes de manière autonome ;
- Et qui soit géré de manière paritaire état et association.

## À l'origine de la démarche :

### L'envie de travailler ensemble :

En novembre 2022, la première édition des journées "Visites et débats" en quartiers populaires à Rouen permet la rencontre de plusieurs associations autour du sujet de l'habitat participatif en quartiers populaires. En émerge des premières pistes de rapprochement et **des constats** :

- D'une part, après 40 années de politique de la ville et 20 ans de l'ANRU, peut-on vraiment dresser un bilan positif ?
- D'autre part, dans les quartiers populaires, les habitant.es sont (encore) nombreux à avoir un savoir-vivre, un art de vivre, un plaisir de vivre ensemble en habitat collectif, et une envie de le réinventer.
- Les quartiers ne sont pas des déserts de mobilisation et les initiatives habitantes sont nombreuses.

## Restitution complète du plaidoyer sur Youtube

